

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31 DE 2014

1. - CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.

FERLOSANT S.A. es una compañía constituida en el Ecuador en agosto 15 de 1996, según escritura pública celebrada en la Notaría vigésima séptima del cantón Quito, en abril 26 de 1996, aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución No. 96.1.1.1.1878 de julio 05 de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito en agosto 15 del mismo año, bajo el número 2226, tomo 127; el objeto social principal es realizar actividades inmobiliarias, en especial la administración, compra, venta, parcelación, urbanización y construcción de cualquier tipo de inmuebles.

Según Resolución de la Junta General Universal de Accionistas celebrada el 15 de junio de 2001, se decidió aceptar a nuevos accionistas de la Compañía, en la misma Resolución también se fija en US\$ 6.400,00 el Capital Autorizado de la Compañía, así como el aumento del Capital Suscrito de US\$ 1.600,00 a US\$ 3.200,00; Resolución que fue protocolizada según escritura Pública otorgada en la Notaría Trigésima Segunda del cantón Quito, de 20 de diciembre de 2001, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el número 011851 del Repertorio, en abril 05 de 2002.

2. - PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las políticas contables de la Compañía, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 de 2008, la Empresa se encuentra en el tercer grupo de compañías y entidades sujetas al control de la Superintendencia de Compañías, obligada a preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera a partir de enero 01 de 2012. En cumplimiento de esta disposición legal, FERLOSANT S.A. implementó las NIIF por primera vez en el ejercicio económico 2012, conforme se revela en la Nota 14.

2.1.- BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros a diciembre 31 de 2014 fueron preparados en US dólares, de conformidad con lo establecido por disposiciones legales vigentes.

2.2.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se registran al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, de la siguiente manera:

Activo Fijo	Años Vida	% Depreciación
Edificio	25	4
Muebles y Enseres	10	10
Maquinaria y Equipos	10	10
Equipo de Computación	3	33.33
Vehiculos	5	20

Los desgloses de los conceptos que conforman los principales rubros de los estados financieros, se informan a continuación:

3. - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un desglose de Efectivo y Equivalentes de Efectivo es como sigue:

(US dólares)		
	Caja:	
	Cajas Chica	100,00
	Bancos:	
	Banco Pacífico	9.348,08
	Banco Promerica	561,13
		<u>9.909,21</u>
	Total a Dic 31/2014	10.009,21

4. - CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

Cuentas por Cobrar Clientes corresponde a lo siguiente:

(US dólares)		
	Anticipo a Proveedores	1.100,00
	Clientes	44.000,00
	Provisión Cuentas Incobrables (i)	-880,00
	Total a Dic 31/2014	44.220,00

(i) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es el siguiente:

(US dólares)		
	Saldo Inicial	440,00
	Provisión año 2014	440,00
	Total a Dic 31/2014	880,00

5. - CUENTAS POR COBRAR - FISCO.

Cuentas por Cobrar - Fisco pertenece a:

Impuesto Renta Retenido	16.078,82
Anticipo Impuesto a la Renta	6.304,88
IVA en Compras	14.715,19
IVA Retenido Fuente Clientes	24.274,38
Total a Dic 31/2014	61.373,27

(US dólares)

6. - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

A diciembre 31 de 2014 los Activos Fijos corresponden a:

ACTIVO	Saldo 31/12/2013	Adiciones	Saldo 31/12/2014
Edificios	1.910.255,00	39.942,05	1.950.197,05
Equipo de computación	5.265,04		5.265,04
Terrenos	364.567,00		364.567,00
Total Costos	2.280.087,04	39.942,05	2.320.029,09
(-) Deprec. Acumulada	-315.111,05	-80.247,06	-395.358,11
Activo Neto	1.964.975,99	-40.305,01	1.924.670,98

7. OBLIGACIONES BANCARIAS.

A diciembre 31 de 2014, las Obligaciones Bancarias presentan un saldo de US\$ 6.500,00, la cual mantiene como codeudor a un accionista de la Compañía. Las condiciones iniciales de esta obligación son:

ENTIDAD	MONTO	TASA	PLAZO	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO
Banco Rumihahui	300.000,00	9.76%	60 meses	29-01-2010	31-01-2015

8. - CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES.

Cuentas por Pagar Proveedores, a diciembre 31 de 2014 presenta un saldo de US\$ 3.101,90.

9. - OBLIGACIONES LABORALES IESS

A diciembre 31 de 2014, Obligaciones Laborales pertenece a:

Sueldos por pagar	6.457,56
Jubilación Patronal	171,51
IESS por pagar	77,38
Total a Dic 31/2014	6.706,45

(US dólares)

10. - ACREEDORES VARIOS

Al 31 de diciembre de 2014, comprende:

Pesantes Susana	45.457,10
Carrillo Fernando	471.890,83
Mónica Molina	10.000,00
Carrillo Lorena	1.800,00
Leiva Angélica	150.000,00
Carrillo Gonzalo	30.000,00
Total a Dic 31/2014	709.147,93

(US dólares)

(i) Corresponde a préstamos entregados a la compañía.

(iii) Saldo que corresponde a movimientos de años anteriores.

11.- VALORES EN GARANTIA

Valores en garantía corresponde a los dineros entregados por arrendatarios de locales, de conformidad con los respectivos contratos de arrendamiento. Se desglosa de la siguiente manera:

Banco del Litoral	481,60
Embajada el Salvador	2.600,00
Flores Santa Monica	2.000,00
Reliance	3752,96
Total a Dic 31/2014	8.834,56

(US dólares)

12. – OBLIGACIONES LABORALES – LARGO PLAZO.

A diciembre 31 de 2014, Obligaciones Laborales corresponde a la Provisión Jubilación Patronal por US\$ 4.035,35.

14. – PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Según escritura pública otorgada en la Notaría Trigésimo Segunda del cantón Quito, número 011851 del Repertorio, en abril 05 de 2002, se realizó un aumento de Capital Social a US\$ 3.200,00, el cual se encuentra dividido en 3.200 acciones sociales de US\$ 1,00 cada una.

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías dispone que, al menos, el 10% de la utilidad anual líquida sea destinada para formar la reserva legal, hasta que ésta alcance, por lo menos, el 50% del capital suscrito. Al cierre del ejercicio la compañía presenta un saldo de US\$ 1.600,00 que corresponde al 50% del capital social.

RESERVA FACULTATIVA Y RESERVA DE CAPITAL

A diciembre 31 de 2014 presentan un saldo de US\$ 2.774,02 y US\$ 142.248,09, respectivamente, rubros que ascienden a un total de US\$ 145.022,11.

RESULTADOS AÑOS ANTERIORES

A diciembre 31 de 2014, arroja una Utilidad Acumulada Neta de US\$ 16.463,56.

RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN NIIF PRIMERA VEZ

Conforme Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 de 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, relacionada con la adopción de las NIIF, a FERLOSANT S.A. le correspondió el año 2011 como el de transición y 2012 el año de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera; disposición legal que fue cumplida por la empresa en el año 2012. A diciembre 31 de 2014 presenta un saldo neto de US\$ 1.143.558,13, como consecuencia de la migración desde Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

15. - INGRESOS POR ARRIENDOS.

Los Ingresos por Arriendos a diciembre 31 de 2014 presentan un saldo de US\$ 163.072,38, que corresponde a valores percibidos mensualmente de las empresas que mantienen su contrato vigente de arrendamiento.

16.- GASTOS

A diciembre 31 de 2014, los gastos corresponden a:

	Total a Dic 31/2014
Remuneraciones	5.350,28
Gastos Administrativos	130.316,78
Gastos Generales	36.936,38
Gastos Financieros	138,54
	<u>172.741,98</u>
(US dólares)	

17. - EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre diciembre 31 de 2014 y la fecha de presentación de este informe, no se han producido eventos que, según opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.