

FARMYARD S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

A.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO:

Mediante escritura pública otorgada el 28 de diciembre del 2001, ante el Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, se constituye la Compañía denominada "FARMYARD S.A.", debidamente inscrita en el registro mercantil del cantón Quito el 26 de junio de 2002, bajo el número 2139 del Registro Mercantil y mediante resolución No. 02.Q.I.J.2272 la Superintendencia de Compañías aprueba la constitución de la Compañía FARMYARD S.A., el 21 de junio de 2002.

El objeto de la Compañía es la compra venta, corretaje, administración, permuta, agencia miento, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Del mismo modo la empresa podrá dedicarse a la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residencias, condominios y centros industriales, al diseño construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

El capital social de la compañía es de UN MIL 00/100 DÓLARES (USD. 1.000,00), dividido en mil acciones ordinarias y nominativas s de UN DÓLAR CADA UNA, pagado mediante aporte de bienes.

La Compañía está administrada por el Presidente y el Gerente General. El Representante Legal es el Gerente General.

El domicilio principal de la compañía es en la ciudad de Quito, Provincia de Píchincha, en la calle Sebastián de Ben alcázar y Pasaje S/N Conocoto.

Mediante Resolución No. 07.Q.IC.046 del 2 de agosto de 2007, la Superintendencia de Compañías ordena la intervención de la misma. Hasta el término de estas Notas continúa el mismo status de la Compañía

Los ingresos ordinarios por el presente ejercicio económico ascienden a un total de USD. 698.139.87.



B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

B.1 Estado de Cumplimiento

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Están presentados en las unidades monetarias del dólar americano, que es la moneda en curso del Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

El proceso contable del año fiscal referido se realizó en el sistema contable WIN-AFIN.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

B.2. BASES DE PREPARACION

Los Estados Financieros de FARMYARD S.A comprenden:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Evolución Patrimonial
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los estados financieros.

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



A C T I V O

ACTIVO CORRIENTE

1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo, registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa, para sus operaciones regulares y no está restringido su uso, incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses, están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo de la empresa se deposito en la cuenta ahorros No.031688 de la Cooperativa Luz del Valle, cuenta que se encuentra debidamente conciliada. En el mes de agosto del 2014 se apertura la cuenta corriente 025-061521-0 del Banco Internacional.

El saldo de Bancos está conformado de los siguientes valores:

CUENTAS	AÑO 2014
Cooperativa Luz del Valle	187.98
Banco Internacional (*)	7,207.66
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE:	7,395.64

2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

CLIENTES

Constituyen las cuentas por cobrar a los clientes de los proyectos inmobiliarios terminados y entregados. Unidades habitacionales que se encuentran ocupadas por cada uno de los clientes.

El mercado de clientes se encuentra en un estrato económico medio, los proyectos entregados se encuentran en el sector del Valle de los Chillos, sector Conocoto, Conjunto Habitacional Pueblo Blanco del Valle.

Las cuentas por cobrar han sido legalizadas mediante convenios establecidos entre las partes sobre los movimientos que registran dichas cuentas y en algunos casos con promesas

de compra-venta.

Las cuentas por cobrar clientes al 31 de diciembre del 2014 es:

DETALLE	AÑO 2014
Cuentas por Cobrar Clientes Corrientes	334,055.27

3.- REALIZABLES

INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO

En esta cuenta la empresa registra los costos de construcción efectuados por la empresa en las siguientes casas al 31 de diciembre del 2014:

CUENTA	AÑO 2014
Casa - 17	7,000.00
Casa - 18	5,000.00
Casa - 35	4,000.00
Casa - 42	16,000.00
Casa - 46	8,300.00
Casa - 56	8,000.00
Casa - 68	10,000.00
TOTAL	58,300.00

4- ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se incluyen los activos de los cuales es probable obtener beneficios futuros, su utilización se espera en más de un periodo económico. Los bienes de propiedad, planta y equipo son utilizados en la producción de los proyectos inmobiliarios, así como también son utilizados por las áreas administrativas y ventas de la empresa. Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada.

El costo de propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en marcha en condiciones de funcionamiento conforme a lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos, se registran a resultados en el periodo en que se producen.

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales:

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, en función de la vida útil.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ACTIVO	VIDA UTIL
Inmuebles	25 Años

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

COSTO - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	AL 31/12/2014
Edificios	38,004.28
Equipo Computacion	553.57
Terrenos	267,597.00
(-) Depreciaciones	-5,142.24
TOTAL	301,012.61

Todo el mobiliario y equipos con los que funciona la empresa, son de propiedad de la gerencia general, razón por la que no consta en los libros contables.

5.- CTAS. Y DTOS. POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

Las cuentas por cobrar clientes Largo Plazo, están conformada al 31 de diciembre del 2014 por los siguientes valores:

CUENTA	AÑO 2014
Cuentas por Cobrar Cliente C2	22,271.06
Cuentas por Cobrar Cliente C3	14,632.41
TOTAL	36,903.47

6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR RELACIONADAS

Constituye valor entregado a Sr. Marco Andrade Vinueza (Socio 50%), por concepto de préstamos, cuyo saldo es el siguiente:

CUENTA	AÑO 2014
Marco Andrade Vinueza	11,979.60

7.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Corresponde a la provisión de la obra civil por construir de las obras comunales y de las casas por entregar de la Etapa C2 y C3 que asciende al valor de US\$.176.242.00. Desglosado de la siguiente forma:

DETALLE	AÑO 2014
OBRAS COMUNALES:	
ACOMETIDAS AGUAS SERVIDAS	2,000.00
CISTERNA DE AA. PP. C2- C3	22,500.00
HIDRANTES Y REJILLAS	8,000.00
CUARTO DE BOMBAS, BASURA, GUARDIANIA	2,000.00
ARREGLO AREA VERDE	1,000.00
CASA COMUNAL C 2	22,000.00
PIEDRA EN CIRCULACIONES COMUNALES C2	7,000.00
EQUIPO DE BOMBAS PARA INCENDIOS C3	11,100.00
CONSTRUCCIÓN DE CASAS	
CASA No. 09	2,090
CASA No. 17	4,680
CASA No. 18	18,000
CASA No. 19	800
CASA No. 21	25,000
CASA No. 23	5,000
CASA No. 35	4,000
CASA No. 45	24,000
CASA No. 46	12,000
CASA No. 53	800
CASA No. 63	855
CASA No. 64	3,420
TOTAL	176,245.00

La contra partida del registro de esta provisión se encuentra contabilizado en la cuenta del pasivo largo plazo denominada otros pasivos.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES.

Constituye obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, las mismas son registradas a su valor razonable.

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar a proveedores se extienden hasta 30-60 días contados a partir de

la fecha de emisión de los respectivos documentos o facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago.

CUENTA	AÑO 2014
Proveedores de Bienes y Servicios	39,919.53

9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES NO RELACIONADOS LOCALES.

Se registran los pasivos con la Administración Tributaria desde el año 2009 hasta el año 2012 por retenciones de Impuestos, intereses y multas; además Sueldos desde el año 2005 al año 2013, desistimientos y depósitos por identificar de clientes, según el siguiente detalle:

CUENTA	AÑO 2014
Cuentas por Pagar S.R.L.	27,945.65
Sueldos e Indemnizaciones Empleados	57,977.87
Prestamos de Terceros	2,402.23
Desestimientos por Pagar Clientes C3	3,220.00
Depositos por Identificar	8,342.92
TOTAL	99,888.67

10.- OTROS PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Corresponde a los fondos de reserva desde el año 2005 hasta el año 2012 por un valor de US\$. 16.693.92

11.- PROVISIONES

Corresponden a las provisiones por decimo tercero, decimo cuarto y vacaciones desde el año 2005 hasta el 2013 por un valor de US\$. 46.882.09.

7 

PASIVO NO CORRIENTE

12.- OTRAS CTAS. Y DTOS. POR PAGAR NO RELACIONADOS LOCALES.

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2014 está conformado por las siguientes obligaciones:

CUENTA	AÑO 2014
Competitive Supplay S.A.	203,347.87
Andino & Asociados Cia. Ltda.	28,880.19
Miduvi	27,000.00
Superintendencia de Compañías	3,287.35
Desistimientos Clientes C2	11,160.92
Desistimientos Clientes C3	19,094.70
Anticipo de Clientes Tramite de Escrituras	22,287.00
Otros	22,916.30
TOTAL	337,974.33

13.- ANTICIPO DE CLIENTES.

En esta cuenta se registra los valores que los clientes tienen abonado por la adquisición de las viviendas, la misma que se da de baja en el momento del cierre del proyecto, enviado los valores totales a ventas. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2014 asciende al valor de US\$. 171.202.24.

14.- PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL.

Se reconoce los costos por beneficios a los empleados cuando se devengan, independientemente del momento del pago, se caracteriza porque la obligación de la empresa consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros. El monto que se reconoce en el estado financiero, en pasivo no corriente es el valor actuarial presente de la Obligación por Beneficios Definidos, por concepto de jubilación patronal y desahucio.

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2014 es US\$. 14.843.34 el mismo que corresponde a provisiones efectuadas en años anteriores, debido que en el presente ejercicio no se realizó ningún estudio actuarial.



15.- PATRIMONIO

El capital de FARMYARD., al 31 de diciembre del 2014 cierra con USD. 1.000,00 divididos en un mil acciones ordinarias y nominativas de UN dólar cada acción.

La cuenta de Patrimonio se compone de la siguiente manera:

CUENTA	AÑO 2014
Capital Suscrito y Pagado	1,000.00
Resultado Acumulados Adopcion NIIF	92,910.86
Perdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	-29,851.36
Perdida Ejercicio Corriente	-32,455.46
TOTAL	31,604.04

16.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de los contratos de construcción se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización, medido tomando como referencia el porcentaje de costos del contrato incurridos a la fecha en relación con el costo estimado del contrato para cada contrato.

Si el resultado de un contrato de construcción no puede calcularse con precisión, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen en relación con los costos incurridos del contrato que probablemente puedan recuperarse.

Los ingresos reconocidos al 31 de diciembre del 2014 ascienden al valor de US\$. 698.139.87.

17.- COSTOS Y GASTOS


Los costos y gastos se registran al costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, con el principio del devengo y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

18.- REVELACIONES


Mediante Resolución No. 07.Q.IC.046 del 2 de agosto de 2007, la Superintendencia de Compañías ordena la intervención de la

misma. Hasta el término de estas Notas continúa el mismo status de la Compañía.

Con fecha 22 de enero del 2015, mediante resolución No. SV.IRQ-DRASD-SD-12-150 en virtud de las atribuciones conferidas mediante resolución Nos. ADM-14-006 del 6 de febrero del 2014 y SCV-IRQ-DRAF-TH-2014-254 del 5 de diciembre del 2014, resuelve dejar sin efecto el nombramiento de liquidador otorgado a favor del Eco. Mauricio Rojas Celi y designar Liquidador al Ing. Marco Andrade Cascante. La persona nombrada Liquidador inscribe su nombramiento en el Registro Mercantil el 29 de enero del 2015 con número de inscripción 1370 y numero de repertorio 4264.



ING. MARCO ANDRADE CASCANTE
LIQUIDADOR



LCDO. AUREO BAHAMONDE
CONTADORA GENERAL