

FORTELAC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

FORTELAC S. A. - (La compañía) fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de agosto de 1999e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de noviembre del mismo año. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler, administración y tasación de bienes.

Declaración de cumplimiento.- Tal como es requerido por la Sección No.35 : "Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES", los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (periodo de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF, para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir ambos periodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicios de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad-NEC.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en US dólares de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés). Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), no obstante al 1 de enero del 2012, los mismo fueron ajustados.

Las políticas contables más significativas se resumen a continuación:

1.- Propiedad, planta y equipo.- Están constituidas por inmuebles y registrados al valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial.

2.- Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos mientras que las mejores de importancia son capitalizadas. Los inmuebles son depreciados utilizando el método de Línea Recta.

3.- Mantenemos un crédito tributario por retenciones en la fuente de impuesto a la renta, el mismo que se encuentran acumuladas desde el año 2010, cuyo saldo se mantendrá para rebajar el pago del anticipo de impuesto a la renta, en caso de que este no sea utilizado en su totalidad.

FORTELAC S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

4.- Otros activos no corrientes - Inversiones:- Están registrados al valor de patrimonial proporcional, tomados de los estados financieros de las compañías donde se posee la inversión

5.- Reserva legal.- La ley de compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital

6.- Impuesto a la Renta.- Con la puesta en marcha del código de la producción comercio e inversión publicada en el registro oficial NO. 351 de diciembre del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción del impuesto a la renta que aplicara en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22% respectivamente.

2.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2013 el movimiento fue como sigue:

	Saldo Dubre.31.2012	Dep. Acum.		Saldo Dubre.31.2013
		2012	2013	
Terreno	98,515.85			98,515.85
Edificios	122,549.60	-3,501.42	-3,501.42	115,546.76
Suman	\$ 221,065.45	\$-3501.42	\$-3,501.42	\$ 214,062.61

Propiedad planta y equipo están constituidos por un inmueble propiedad de la Compañía y fueron valorados al 1 de enero de 2012 según valor del avalúo comercial consignado en la carta de pago del impuesto predial según disposición contemplada en Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de diciembre de 2011, en este periodo no se ajustaron debido a que no hubo un incremento significativo en su avalúo.

FORTELAC S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

3. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES - INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2013, constituyen acciones en Compañías y están registradas al valor patrimonial proporcional según se detalla a continuación:

	Número de acciones		Valor	
	dic 31,2012	dic 31,2013	Nominal	V.P.P.
Flanigans S. A.	1	1	1,00	341.08
Total	1	1		

4. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital de la Compañía es US\$ 800, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 cada una según se detalla a continuación:

	US dólares
Icon International Companies Network S.A.	799
Flanigans S. A.	1
Total	800

5. RESERVAS

Las reservas legales están constituidas por el 10% de la utilidad de ejercicios fiscales anteriores, y las reservas de capital por ajustes por dolarización realizados en el año 2000.

Reservas	2012	2013
Legal	85.77	85.77
Capital	14.58	14.58
Suman	\$100.35	\$100.35

FORTELAC S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

6. RESULTADOS ACUMULADOS - ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Al 31 de diciembre de 2013, están constituidos por los ajustes registrados en los estados financieros del año 2012 en la aplicación por primera vez de las NIIF; según se detalla a continuación:

	US dólares
Propiedad planta y equipo	214,890.30
Inversiones	340.08
Total	215,230.38

7. IMPUESTO A LA RENTA

Desde su constitución hasta Enero 16 de 2014, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

La depuración de la base imponible para el cálculo de impuesto a la renta fue como sigue:

	2013	2012
US dólares.....	
Resultado del ejercicio	2,351.56	(1,497.44)
(-) 15% participación a empleados	<u>0</u>	<u>0</u>
Subtotal	2,351.56	(1,497.44)
(+) Gastos no deducibles	<u>93.02</u>	<u>29.14</u>
Base imponible	2,444.58	(1,468.30)
Impuesto a la renta causado (22% y 23%)	537.81	0.00
(-) Anticipo Impuesto a la renta	1,407.15	0.00
(+) Anticipo Impuesto a la renta no pagado	479.99	98.03
(-) Retenciones en la fuente	(640.00)	(480.00)
(-) Crédito tributario años anterior	(2,511.44)	(2,031.44)
Saldo a favor	(2,671.45)	(2,413.41)

FORTELAC S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

8. OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a requerimientos de Superintendencia de Compañías, efectuamos las siguientes revelaciones.

Evento posterior: Entre diciembre 31 de 2013 fecha de corte de los estados financieros y enero 16 de 2014 no ha existido situaciones relevantes que amerite revelarse en el informe.

Activos, pasivos, contingentes y cuentas de orden.- Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos de carácter contingentes que alteren las cifras de los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- La Compañía ha dado cumplimiento a las medidas correctivas de control interno establecidas por la administración.


VERÓNICA VILLACRES OROZCO
GERENTE GENERAL


PILAR LLAGUNO RUIZ
CONTADORA