

FINAFROST S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(En dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

FINAFROST S.A.: (En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 08 de marzo del 2001, Notaría Décima Sexta del Cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil, el 22 de Mayo del 2001.

OBJETO SOCIAL: La empresa se dedicará a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 22 de Mayo del 2001.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Calle Quisquis 112 y Ximena, Guayaquil - Ecuador

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil con RUC: 0992165719001

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros PYMES

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, cabe indicar que para este ejercicio económico 2015 no hubo modificación por la revalorización del terreno.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exige el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Las presentaciones financieras han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y Formulemos

• Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General.

• De acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para las entidades bajo su control.

• Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

• De forma que presente la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2015 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 04 de Abril del 2016. Estos estados financieros anuales han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF para PYMES".

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

Prohibición de cuentas y regulaciones en Ecuador

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06-QICJ-004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 6 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08-G-DEC-010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC-XICPAFRS-G-11-010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 empleados

2.3. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificada posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado datos estadísticos estadísticos para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.5. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015 y el Estado de Resultados Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

3. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de los estados financieros de la empresa correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son impetus dejados por los clientes por ventas del servicio que brindamos en el curso normal de la operación. Se se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. Cabe indicar que no existe un componente de financiación.

En este periodo si se han realizado transacciones con partes relacionadas.

3.2. Propiedad, Planta y Equipos

Los bienes comprendidos en equipos, de uso propio, se reconocen registrados a su costo de adquisición.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurran.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación supuestos (determinados en función de la vida de la vida útil estimada de los diferentes elementos)

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años

3.3. Cuentas a pagar

Las cuentas a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior).

3.4. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada líquida de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no está relacionado con las aportaciones de los propietarios de esa patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se reconoce neto, de impuestos, descuentos o devoluciones.

3.5. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basados en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos en el momento en que se consume el uso o recepción de un bien o servicio.

3.6. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 19% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.7. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.8. Estado de Flujos de efectivo

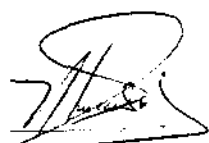
En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.
- **Actividades de Financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por estos: Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y un tiempo significativo de alteraciones en su valor.

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de emisión no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio (Resultados acumulados provenientes por la adopción de NIF)

3.9. Situación Fiscal

A) Cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido objeto de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.



Lilian Urbina Olvera

Contador General

Reg. No. 19620