

## **CORPORACION FAPISA S.A.**

### **CONTENIDO**

#### **Estados Financieros:**

- ❖ Estado de Situación Financiera
- ❖ Estado de Resultado Integral
- ❖ Notas a los Estados Financieros

#### **Información General**

2015

57.715,48

2.282,09

4.647,60

5.849,78

202,79

1.823,58

294.672,00

728.314,72

13 171 20

---

---

**CORPORACION FAPISA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**COMPARATIVOS AÑO 2016 Y 2015**  
**(Expresado en Dólares)**

|   | AÑO 2016               | AÑO 2015               |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                               |                        |                        |
| Arriendos                                     | 124.949,33             | 124.552,50             |
| Arreglos                                      | 326,13                 | 167,12                 |
|   | <u>125.275,46</u>      | <u>124.719,62</u>      |
| <b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>                    |                        |                        |
| Administrativos                               | 117.085,76             | 109.893,63             |
| Utilidad de Operación                         | <u>8.189,70</u>        | <u>14.825,99</u>       |
| <b><u>OTROS EGRESOS</u></b>                   |                        |                        |
| Varios  | (1,44)                 | 5.185,70               |
| <b><u>OTROS INGRESOS</u></b>                  |                        |                        |
| Varios  | <u>401,95</u>          | <u>13,90</u>           |
| <b>UTILIDAD ANTES 15% E IMPUESTO RENTA</b>    | <b>8.593,09</b>        | <b>9.654,19</b>        |
| 15% Participación Trabajadores                | <u>1.288,96</u>        | <u>1.448,13</u>        |
| <b>UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA</b> | <b>7.304,13</b>        | <b>8.206,06</b>        |
| Impuesto Renta                                | <u>1.826,03</u>        | <u>1.805,33</u>        |
| <b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>            | <b><u>5.478,10</u></b> | <b><u>6.400,73</u></b> |

**CORPORACION FAPISA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1. INFORMACION GENERAL:**

La actividad principal de la Compañía es la adquisición, tenencia y arrendamiento de bienes inmuebles.

Se constituyó con el nombre de **FAPISA S.A.** el 29 de Enero del 2002, regulada por la Superintendencia de Compañías. Con un plazo de duración de 50 años mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Febrero del 2002.

El 03 de Junio del 2011 según resolución # SC-IJ-GDJC-G-11-0003178 de la Superintendencia de Compañías cambió la denominación social a **CORPORACION FAPISA S.A.** y reformó sus estatutos.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:**

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

**(a) ESTADO DE CUMPLIMIENTO.-** La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de Marzo del 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), aceptadas en la República del Ecuador, y, demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, vigentes al 31 de diciembre de 2016.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(b) **BASE DE PREPARACIÓN.**- Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

(c) **EQUIVALENTE A EFECTIVO.**- La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en bancos.

|                 | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| SALDO EN BANCOS | \$ 71.412,87       | \$ 57.715,48       |

(d) **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA**

El crédito tributario por retenciones en la Fuente al 31 de Diciembre del 2016 es:

|                    |    |          |
|--------------------|----|----------|
| Año 2014           | \$ | 215,45   |
| Acumulado Año 2013 | \$ | 1.880,92 |

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### (e) ACTIVO NO CORRIENTE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

**Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** Después del reconocimiento inicial, propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro del valor, si hubiere.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo, requieren revisiones periódicas.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**TERRENO:** El valor del terreno a Diciembre/2016 es \$ 294.672,00

**(f) EDIFICIO:** El valor del edificio a Diciembre/2016 es \$ 728.314,72

**INSTALACIONES:** El valor a Diciembre/ 2016 es \$ 13.171,20

### MODO DE DEPRECIACION Y VIDA UTIL

La depreciación se carga sistemáticamente a lo largo de la vida útil del activo. El método de depreciación es por línea recta.

El cargo por depreciación para cada período se reconoce en resultados.

La depreciación del edificio es a 40 años (2.50% anual)

### PASIVOS

**(g) PASIVOS CORRIENTES.-** La cuenta a Diciembre del 2016 cerró con los siguientes valores :

|                    | 2016         | 2015         |
|--------------------|--------------|--------------|
| PASIVOS CORRIENTES | \$ 35.848,91 | \$ 37.831,09 |

**(h) PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-** Se contabilizaron las provisiones de ley. En la jubilación patronal no se realizó la provisión porque no amerita hacer el estudio actuarial.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- (i) **PARTICIPACION DE TRABAJADORES.-** Se distribuye el 15% de participación ya que la compañía si cuenta con trabajadores.
  
- (j) **IMPUESTO A LA RENTA.-** El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar.
  
- (k) **INGRESOS.-** Los ingresos ordinarios provienen del alquiler de locales y oficinas, la facturación es mensual.
  
- (l) **GASTOS.-** Los gastos se reconocen a medida que son incurrido, independientemente a la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
  
- (m) **USO DE ESTIMACIONES.-** La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las NIFF y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 3. RESERVA LEGAL:

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

|               | 2016        | 2015        |
|---------------|-------------|-------------|
| RESERVA LEGAL | \$ 3.478,10 | \$ 2.838,03 |

### 4. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 25% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Según el Registro Oficial # 510 de Mayo 28 de 2015 fue aplicado el 25% Impuesto a la Renta.

|                     | 2016        | 2015        |
|---------------------|-------------|-------------|
| IMPUESTO A LA RENTA | \$ 1.826,03 | \$ 1.805,33 |

  
**GLADYS MARÍA BUSTAMANTE CHALELA**  
GERENTE ADMINISTRATIVO

  
**BEATRIZ CHAVEZ DAVILA**  
CONTADOR