

INMOBILIARIAFRANQ S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresadas en US Dólares)

A. INMOBILIARIAFRANQ S.A.:

Fue constituida el 30 de septiembre del año 2004. Su actividad es el alquiler de bienes inmuebles. Sus oficinas administrativas se encuentran ubicadas en la ciudad de Guayaquil, ciudadela URDESA, calles Victor Emilio Estrada No.1246 y Costanera, condominio Santa Rosa Piso - 1, Oficina - 6.

B. PRINCIPIOS CONTABLES MAS UTILIZADOS:

Bases de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, actual Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la empresa adoptó para los estados contables de los estados financieros del ejercicio 2011, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y medianas empresas (PYMES), emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio con fecha 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de diciembre del 2011 citados con anterioridad, por tanto los estados financieros del periodo 2016 ya se encuentran preparados bajo las normas antes descritas.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y medianas empresas (PYMES): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el periodo 2010 hacia atrás, se basaba en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), que eran la traducción de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), vigentes en el año 1999, consecuentemente, las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF-PYMES) del año 1999.

Los activos fijos: Se realizará la depreciación de los bienes propiedad de la empresa aplicando el método de línea recta y dejando un valor residual del 5% para activos nuevos o revaluados.

Cada 2 años se realizará un evaluo (sea por peritaje o auto valuación) para actualizar las cifras de acuerdo al valor razonable vigente. En caso de no haber variación material no se lo hará.

La vida útil y la depreciación se realizarán basados en los siguientes porcentajes:

Activos	Años	%Depreciación anual
Edificios.	20	5%
Vehículos.	5	20%
Equipos de computación	3	33.33%

C. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.

A continuación se detalla el movimiento de esta cuenta durante el 2016.

Activo	Saldo al 31-12-15	Adiciones	Ventas	Bajas	Saldo al 31-12-16
Terrenos	26.875,94	0	-	-	26.875,94
Edificios	216.240,19	0	-	-	216.240,19
Instalaciones	40,00	0	-	(40,00)	0,00
Maquinaria y equipo	5.594,41	0	-	-	5.594,41
Equipos de computación	3.378,00	0	-	-	3.378,00
Vehículo	9.742,58	0	-	-	9.742,58
Otras propiedades, planta y Equipo	4.341,56	0	-	(4.341,56)	0,00
	<u>266.012,68</u>	<u>0</u>	<u>-</u>	<u>(4.381,56)</u>	<u>261.631,12</u>
Depreciación acumulada	(57.513,51)	(14.747,64)	-	1.122,00	(71.139,51)
Propiedad, planta y equipo Neto	<u>208.499,17</u>	<u>(14.747,64)</u>	<u>-</u>	<u>(3.259,56)</u>	<u>190.491,17</u>

INMOBILIARIAFRANQ S.A.

Econ. Germaine Alba Fajardo

Contadora.