

**INMOBILIARIAFRANQ S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

(Expresados 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:**

**Base 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 saldos 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 2017 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 hasta 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 análisis (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 2017.

| Activo                                | Saldo al<br>31-12-16 | Adiciones   | Ventas | Bajas | Saldo al<br>31-12-17 |
|---------------------------------------|----------------------|-------------|--------|-------|----------------------|
| Terrenos                              | 26.675,94            | 0           | -      | -     | 26.675,94            |
| Edificios                             | 215.240,19           | 0           | -      | -     | 215.240,19           |
| Instalaciones                         | 0,00                 | 0           | -      | -     | 0,00                 |
| Maquinaria y equipo                   | 5.584,41             | 0           | -      | -     | 5.584,41             |
| Equipos de computación                | 3.378,00             | 1.684,10    | -      | -     | 5.062,10             |
| Vehículo                              | 9.742,58             | 0           | -      | -     | 9.742,58             |
| Otras propiedades, planta y<br>Equipo | 0,00                 | 0           | -      | -     | 0,00                 |
|                                       | 261.631,12           | 1.684,10    | -      | -     | 263.295,22           |
| Depreciación<br>acumulada             | (71.139,15)          | (13.879,32) | -      | -     | (85.018,47)          |
| Propiedad, planta y equipo<br>Neto    | 190.491,97           | (12.215,22) | -      | -     | 178.276,75           |

**D. INVERSIONES**

La empresa en el año 2011, efectuó sus inversiones financieras que mantendrá hasta por un monto de US\$270.000,00

INMOBILIARIAFRANQ S.A

  
Econ. Gertrudis Alvis Fiallos

Contadora