

Inmobiliaria Fuenteroble INMOFUENTEROBLE Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016, con cifras comparativas del 2015

En Dólares de los Estados Unidos de América

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía fue constituida en Quito-Ecuador el 20 de noviembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de enero del mismo año. El objeto de la Compañía principalmente es la compra y venta de bienes inmuebles, urbanos y rurales; la planificación, promoción, construcción y venta de proyectos inmobiliarios.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la pérdida operativa del ejercicio económico ocasionó que el patrimonio se vuelva negativo, la Compañía está iniciando una actividad operativa continua, lo que le permitirá generar resultados favorables para revertir lo anterior.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros y uso de estimados

(i) Estados financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) conforme a lo requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2016 de acuerdo a NIIF's fueron aprobados por la administración para su emisión el 6 de abril del 2017.

(ii) Estimados contables

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIF's requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros.

Los resultados reales podrían eventualmente diferir de las estimaciones realizadas y estas diferencias podrían ser significativas.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se detallan las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente:

- Estimación para el deterioro de activos financieros
- Impuesto a la renta diferido

Inmobiliaria Fuenteroble INMOFUENTEROBLE Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

b) Transacciones en moneda extranjera

(i) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se registran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía, adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo del año 2000.

(ii) Transacciones en otras monedas

Las transacciones en monedas extranjeras (diferentes a Dólares Estados Unidos de América "US\$"), se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones y los saldos al cierre de los estados financieros al tipo de cambio del mercado vigente a la fecha de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto por aquellas que se registran en las cuentas de patrimonio, las cuales se reconocen en los resultados hasta su realización; sin embargo, para propósitos informativos se presentan en el resultado integral, estas partidas principalmente corresponden a coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas y las ganancias o pérdidas por las inversiones en acciones en sociedades del exterior y que son en moneda extranjera.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias como "Ingresos o gastos financieros" y las otras pérdidas / ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias / (pérdidas) netas".

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

Los equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo, se consideran los saldos de caja y bancos y todas las inversiones de alta liquidez (depósitos a plazo, inversiones en fondos administrados cuyos plazos son menores a 90 días).

d) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican de acuerdo con las características y su finalidad para los cuales fueron adquiridos o como se originaron. Los instrumentos financieros cuando se originan se reconocen a su valor razonable más los costos adicionales directos relacionados con la transparticipación, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros que se ajustan a valor razonable (valor de mercado o valor neto de los flujos de efectivos) cuyo efecto se reconoce en los resultados.

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

Inmobiliaria Fuenteroble INMOFUENTEROBLE Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías: activos financieros al valor razonable con efecto en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, pasivos financieros, según sea apropiado. La clasificación de los instrumentos financieros se realiza en el momento del reconocimiento inicial. El tratamiento contable de cada una de las categorías es como sigue:

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías especificadas: activos financieros (efectivo y equivalentes de efectivo), préstamos, cuentas por cobrar y otros activos financieros. Las políticas contables relacionadas con los activos financieros de la empresa son como sigue:

- Efectivo y equivalente de efectivo

Constituye el efectivo en caja, bancos e inversiones a la vista (depósitos a plazo a menos de 90 días) que se registran a su costo, el cual no difiere significativamente de su valor de realización. El efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

- Préstamos y cuentas por cobrar

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se contabilizan al valor del importe de la factura, menos la estimación de una provisión en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente. Las provisiones para el deterioro de las cuentas por cobrar, se determinan en base al análisis individual de las cuentas por cobrar y se cargan en los resultados del año.

Los castigos si hubiere, se disminuyen de la provisión y los excedentes de la provisión se registran en los resultados en el periodo en que se determina.

Las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se registran al costo debido que sus plazos no superan los 90 días de plazo.

Pasivos financieros

La Compañía contabiliza los pasivos financieros cuando existe un acuerdo contractual y se reconocen a su valor de liquidación o al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones corrientes a menos que la Compañía tenga el acuerdo de cancelar las obligaciones a más de doce meses después de la fecha del balance general. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar; y obligaciones bancarias.

Inmobiliaria Fuenteroble INMOFUENTEROBLE Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

- Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar

Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año. Estos se registran a su valor razonable, el cual corresponde a su valor en libros neto del interés implícito en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días.

- Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras constituyen préstamos bancarios y de Terceros no relacionados y se contabilizan al valor razonable cualquier ganancia o pérdida se reconoce como pérdidas y ganancias del periodo, los intereses pagados son reconocidos por el método del interés. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Compañía mantiene activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados.

Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros:

Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

e) Obligaciones por beneficios post empleo

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece

Inmobiliaria Fuenteroble INMOFUENTEROBLE Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La Compañía no ha establecido reservas para estos beneficios debido a que considera que la antigüedad de los empleados no amerita el registrar una provisión, por ser un criterio más conservador.

f) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación como resultado de un suceso pasado y es probable la obligación. Las provisiones se miden en base a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación en la fecha del balance.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

g) Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido:

Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente comprende el impuesto de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador. El impuesto sobre la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido constituyen los impuestos que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF's y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con las tasas de impuestos que se aplican en el período y se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina.

h) (Pérdida) Utilidad por participación

La (pérdida) utilidad por participación se calcula considerando el promedio ponderado de participaciones en circulación durante el año. El promedio de participaciones en circulación en 2016 y 2015 fue de 800 de US\$1 cada una.

Inmobiliaria Fuenteroble INMOFUENTEROBLE Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

NOTA 3 - CUENTAS POR COBRAR - OTRAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las cuentas por cobrar otras corresponden a anticipos y prestamos entregados a empleados y a accionistas de la Compañía.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Empleados	550	619
Nicolas Martínez	560	560
José Gabriel Martínez	240	240
	<u>1.350</u>	<u>1.419</u>

NOTA 4 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	655	539
Beneficios Sociales	1.457	1.066
	<u>2.112</u>	<u>1.605</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR PAGAR-SOCIOS

Las cuentas por pagar-socios al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nicolas Martínez	33.821	18.979
José Gabriel Martínez	1.553	1.553
	<u>35.374</u>	<u>20.532</u>

NOTA 6 - PATRIMONIO

Capital Participaciones

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las participaciones son de 800 de US\$1 cada una.

Inmobiliaria Fuenteroble INMOFUENTEROBLE Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

NOTA 7 – GASTOS DE OPERACION

Un detalle de los gastos de operación de los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y Otras Remuneraciones	19.597	18.769
Aporte Patronal	2.012	1.946
Otros menores	<u>618</u>	<u>5</u>
	<u>22.227</u>	<u>20.721</u>

NOTA 8 – PARTES RELACIONADAS

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 con partes relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos		
Cuentas por cobrar:		
Otras	800	800
Pasivos:		
Prestamos		
Socios	<u>35.374</u>	<u>20.532</u>

NOTA 9 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 6 de abril del 2016, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.


Carlos Caiza
Contador General
RUC No. 1708558109001