

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

1.- OPERACIONES

FUROLANI OBRAS Y PROYECTOS S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número 0990183899001 y sujeta al control y supervisión de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

La actividad de la compañía es: ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

3.- POLITICAS CONTABLES

La compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento y es preparada de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptada por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Los estados financieros fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables, las mismas que involucran la elaboración de estimaciones contables que inciden en determinar los activos, pasivos y determinación en los resultados debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados en la Administración.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

ACTIVO CORRIENTE

Nota 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Este activo refleja tanto los ingresos y egresos registrado en cuentas contables de bancos debidamente conciliados con estados de cuentas emitidos por las instituciones financieras y valores de caja chicas asignadas, mostrando saldos y quedando al 31 de diciembre de esta gestión.

Nota 3.- ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES

Se refiere a préstamos a fideicomisos.

Préstamo a Fideicomiso de Proyecto Marenostro	2,000,000.00
Préstamo a Fideicomiso de Proyecto Ciudad Santiago VIII	2,143,612.04
TOTAL	\$ 4,143,612.04

Nota 4.- ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES

Se refiere a cuentas por cobrar clientes no relacionados

Clientes	4,858,591.96
Anticipo a Proveedores	1,750,495.07
TOTAL	\$ 6,609,087.03

Nota 5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar relacionados	1,386,105.56
Cuentas por cobrar a terceros	2,321,840.39
Cuentas por cobrar no Relac., empleados	122,727.96
TOTAL	\$ 3,830,673.91

Nota 6.- OBRAS EN CONSTRUCCION

Se registra las compras – costos directos para la construcción de la obra

	\$ 7'872,152.44
Terrenos de Obras en ejecución	\$ 2'451,960.53

Nota 7.- INVENTARIOS

Se registran los inventarios de materiales de construcción en stock de bodega

\$ 16,964.98

ACTIVO NO CORRIENTE

Nota 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se registran los Activos fijos de la empresa y se muestran en detalle al costo histórico, menos la depreciación Acumulada.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas y muestran los siguientes saldos.

Nota 9.- INVERSIONES

Se refiere a inversiones en acciones, terrenos y proyectos.

Inversiones En Acciones

In Earth S.A.

255,077.00

Del Pacifico CIA. LTDA.

500.00

Royalbay S.A.

2,720,000.00

TOTAL

2,975,577.00

Inversiones En Terrenos

Terreno Salinas Palmetto

890,116.00

TOTAL

890,116.00

Inversiones En Proyectos

Cittavento - Piamonte

490,254.36

Palmetto

9,200.00

TOTAL

499,454.36

Nota 10.- DERECHOS FIDUCIARIOS

Incluyen derechos fiduciarios de titularización, inmobiliarios

Y de control

\$7'082,387.46

Nota 11.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Incluyen Depósitos y Fondos garantía

\$ 142,621.53

Los mismos que se generan por negociaciones con proveedores de bienes y servicios.

Nota 12.- IMPUESTOS DIFERIDOS

Los activos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se estima que la compañía recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Jubilación Patronal

43,321.29

Desahucio

8,471.10

TOTAL

\$ 51,792.39

Nota 15.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se registran las cuentas por pagar no relacionados	\$ 251,212.65
Se registran cuentas por pagar relacionadas	\$ 371,345.57
Se registra impuestos por Pagar	\$ 331,522.91

Nota 16.- OBLIGACIONES EMITIDAS CORRIENTES

Se registran emisión de Obligaciones a corto plazo y obligaciones por papel comercial emitidas por Casa de Valores depósito centralizado de compensación y liquidación de valores.

\$1'941,250.00

Nota 17.- ANTICIPOS CLIENTES

Valores registrado por pagos de clientes por reservas de adquisición de viviendas en los Proyectos Napoli, Marenostrro y Ciudad Santiago

\$ 3'456,362.55

PASIVO NO CORRIENTE

Nota 18.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Se registran los pasivos a proveedores generados por adquisiciones de bienes y servicios por el valor de:

\$824,590.38

Nota 19.- OBLIGACIONES INSTITUCIONES FINANCIERAS

Se Registran las obligaciones con bancos e instituciones financieras. Cuya liquidación es superior a 12 meses después de la fecha del balance y en referencia a la tabla de amortización

\$ 3'101,311.33

Nota 20.- OBLIGACIONES EMITIDAS NO CORRIENTES

Se registran emisión de Obligaciones por un plazo superior a 12 meses emitidas por Casa de Valores

\$ 4'103,750.00

Nota 21.- PRESTAMOS ACCIONISTAS

Cuentas por pagar accionistas de la Compañía por préstamos otorgados

\$ 86,354.67

Valores registrados pasivos a Inversionistas y Fideicomiso Inmobiliario

\$ 1'430,110.20

Nota 24.- RESULTADOS DEL EJERCICIO

Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	\$ 2'403,306.36
Perdidas Ejercicios Anteriores Fusiones	\$ (184,551.36)
Resultados Acumulados por Adopción NIIF	\$ 1'330,628.49
Ganancias y Pérdidas Actuariales Acumuladas	\$ (85,909.18)
Utilidad Neta	\$ 285,462.31

ESTADO DE RESULTADOS

Nota 25.- RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La Compañía reconoce ingresos por **ACTIVIDADES DE VENTA DE BIENES INMUEBLES, SERVICIO DE CONSTRUCCION.**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Venta de unidades de vivienda.- Son Construidas por la empresa y también por proveedores contratadas reflejando los siguientes valores.

Viviendas \$ 15'574,976.70

Venta de Servicios de Construcción.- El ingreso por prestación de servicio es reconocido en el estado de resultados en proporción al grado de realización de la transacción a la fecha del balance. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del servicio o avance llevado a cabo durante el periodo, refleja el siguiente saldo.

Servicios de Construcción \$ 647,536.32

Como otros Ingresos u Otras Ventas tenemos los siguientes rubros:

Reembolso Fideicomiso CS VIII, Marenostro y Cittavento	\$ 259,557.05
Arriendo de Terrenos de Inversión	\$ 4,100.00
Rendimientos Financieros	\$ 347,386.37
Otras Rentas	\$ 378,407.81

Nota 27.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

La compañía registra sus gastos segregados por rubros mostrando los siguientes saldos de manera general.

Gastos Administrativos	\$ 2,404,417.71
Gastos Generales	\$ 76,546.33
Gastos de Ventas	\$ 278,840.15
Gastos de Personal	\$ 3,173,177.98
Egresos por Reembolso	\$ 259,557.05
Gastos de Impuestos	\$ 819,214.98
Servicios prestados	\$ 442,741.89
TOTAL	\$ 7,454,496.09

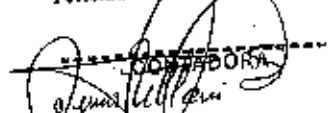
Nota 28.- GASTOS FINANCIEROS

Estos rubros debidamente clasificados en las cuales se identifican que la empresa tiene en el momento préstamos bancarios y emisión de obligaciones y que las mismas generan gastos financieros por intereses, mostrando un saldo al 31 de Dic. 2017 por:

Gastos Financieros	\$ 2,350,534.30
--------------------	-----------------

Los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de Furoani Obras y Proyectos S.A., al 31 de Diciembre del 2018 y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Principios de Contabilidad Generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos de normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías

FUROANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.


Representante Legal

CRA - Dato de la Ullaqui Salinas