

INMOBILIARIA FABRIANTU CIA LTDA

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ÍNDICE

Notas explicativas a los estados financieros

**INMOBILIARIA FABRIANTU CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó el 2 de junio del 1980 como una sociedad limitada constituida en el Ecuador, con número de RUC 0990481407001, Expediente 24703.

La dirección registrada de la Compañía está en **LA Ciudad de Guayaquil – calles Lorenzo de Garaicoa # 1129 Entre Luque y Aguirre.**

Su actividad principal a la compra, venta, administración de bienes inmuebles, los mismos que podrá gravarlos etc.

Los estados financieros de **INMOBILIARIA FABRIANTU CIA LTDA**, para el período terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 25 de Julio de 2018.

2. MONEDA FUNCIONAL

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Hipótesis de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de diciembre de 2017, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. A partir de la evaluación de algunos factores, la gerencia considera que es un negocio en marcha y no tienen la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones.

Frecuencia de la información

Los importes presentados para el periodo sobre el que se informa de 2017 corresponden a un periodo de 12 meses. Las cifras comparativas corresponden a un periodo de 12 meses. En consecuencia, los importes comparativos para el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas relacionadas son totalmente comparables.

Uniformidad en la presentación

La entidad mantiene la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro, a menos que:

- (a) Exista un cambio importante en la naturaleza de las actividades de la entidad o una revisión de sus estados financieros, se ponga de manifiesto que sería más apropiada otra presentación o clasificación, tomando en consideración los criterios para la selección y aplicación de las políticas contables contenidos en la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores, o
- (b) La NIIF requiera un cambio en la presentación.

4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros comprenden: Estados de Situación Financiera y Estados de Cambios en el Patrimonio, al 31 de diciembre de 2017; así como los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2017.

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan en estos estados financieros.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

Unidad monetaria-

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Efectivo y bancos-

Se consideran como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por

los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio

Préstamos y cuentas por pagar

Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de productos son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para el año actual y para años anteriores son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las

Autoridades tributarias. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el año 2017 y de un 22% para el año 2016.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

6. INFORMACIÓN A REVELAR

(6.1) EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017, el efectivo y bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 De Dic. 2017	31 De Dic. 2016
Efectivo y Equivalente de Efectivo	1,796.49	1,680.15
TOTAL:	1,796.49	1,680.15

(6.2) DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cuentas Por Cobrar	0.00	0.00
Otra Cuentas Por Cobrar	0.00	0.00
Provisión Cuentas Incobrables	0.00	0.00
	0.00	0.00

(6.3) OTROS ACTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, otros activos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Anticipos Proveedores	0.00	0.00
Crédito Tributario Renta	0.00	0.00
Anticipo Impuesto Renta	0.00	0.00
Otros Activos Corrientes	0.00	0.00
	0.00	0.00

(6.4) PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017, la propiedad planta y equipo se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Terreno	0.00	0.00
Edificios	0.00	0.00
Muebles Y Enseres	41,137.00	41,137.00
Construcción En Curso	0.00	0.00
Maquinas Y Equipos	0.00	0.00
Equipos De Computación	0.00	0.00
Depreciación Acumulada	40,132.55	36,018.85
	1,004.45	5,118.15

(6.5) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Corrientes	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cuentas Por Pagar Proveedores	78.21	345.19
Participación Trabajador	0.00	0.00
Obligaciones Con El Iess	0.00	0.00
Imp. Rta	220.46	150.72
Otros Cuentas Por Pagar	0.00	0.00
	298.67	3349.11

(6.6) SEGMENTO DE OPERACIÓN

Las ventas de la compañía por los años 2017 fueron de:

	31 de Diciembre
Corrientes	2017
Ventas	20,700.00
	20,700.00

(6.8) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social estaba constituido por **89 acciones ordinarias y nominativas** con valor nominal de 0.40 cada una, totalmente pagadas.

Accionistas-

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

Nombre de Accionista	No. De Acciones	Participación %
ISSA OBANDO ANTONIO PATRICIO	0.40	0.45%
ISSA OBANDO OLGA MARIA DE LOURDES	0.40	0.45%
RESHUAN FARAH HERNAN JOSE	88	99.10%
TOTAL	88.80	100.00%