



NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA FARYB S.A., es una compañía cuya principal actividad es: Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de preparación y presentación de los estados financieros:

Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2015 fueron preparados en base NIIF. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al período que se inicia el 1 de enero del 2015.

b) Inventarios

Se registran a su costo de adquisición.

c) Propiedad, Planta y Equipos

Registrados a su costo histórico. Las renovaciones importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan como gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres	10 %
Vehículos	20 %
Edificios e Instalaciones	5 %
Equipo de Cómputo	33 %

1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y Equivalentes al efectivo como se demuestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:



Efectivo y Equivalente al Efectivo	2016
Caja	27.457,82
Banco	121.726,44
Depósitos de Plazo Fijo	28.100,00
Suman:	\$177.284,26

2 CUENTAS POR COBRAR

Clientes No Relacio	\$ 50.811,94
Clientes relacionados	\$ 976.505,06
Anticipos a Proveedores	\$ 310.073,55
Suman:	\$ 1.337.390,55

3 INVENTARIOS

Inventarios de obras/inmuebles	
Para la venta:	\$8.910.198,65
Inventario de Herramientas	12.390,23
Suman:	\$8'922.588,88

Los inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados

4 PROPIEDAD Y EQUIPOS

SALDO AL 31-12-2016

Terrenos	\$ 40.104,40
Edificio	87.513,56
Muebles y Enseres	40.076,14
Maquinarias y Equipos	1.132,91
Equipo de Computación	34.066,32
Vehículos	25.000,00
(-) Depreciación	-24.254,24
Neto	\$ 203.657,09



5 CUENTAS POR PAGAR

Cuentas por Pagar no Rel.	\$ 477.135,59
Provisiones	161.349,97
Total	\$ 638.485,56

6 LARGO PLAZO

No Relacionados Locales	\$2'103.608,24
Anticipos de clientes	4'976.836,77
Relacionados Locales	1'321.364,86
Total	\$8'401.809,87

7 CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2015, el capital social, consiste en 800 acciones nominativas de USD \$1,00 cada una.

8 APORTE DE AUMENTO DE CAPITAL

La Junta General de Accionistas aprobó recibir aportes para futuro aumento de capital.

9 RESERVA LEGAL

La ley de Compañías dispone que las sociedades anónimas apropien sobre utilidades del ejercicio un 10 % hasta completar el 50 % del Capital Social. Esta reserva no es distribuible, pero sirve para cubrir pérdidas. La compañía ha efectuado la apropiación.

10. 15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Las leyes laborales del Ecuador disponen que las empresas paguen a sus trabajadores la participación de las utilidades, calculadas antes del impuesto a la renta.

11 IMPUESTO A LA RENTA

Las autoridades fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2015



12 CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital

13 PROVISIONES DE IMPUESTOS, GENEFIOS SOCIALES Y JUBILIACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal

14 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15 ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISIÓN DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

Sr. Flavio Alcides Abad Romero
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA FARYB S.A.

Ing. Lourdes Elizabeth Zambrano Palma
CONTADOR
REG. # 13-22319