

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA FARYB S.A., fue constituida el 12 de Abril del año 2005 en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, con un capital suscrito y pagado de US\$800,00 en accionistas ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una; sus accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador

Su 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 2018 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 2018.

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 %

NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

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	2018
Cajas	\$ 13.447,45
Banco	\$ 304.755,66
Depósitos de Plazo Fijo	\$ 28.100,00
Suman:	\$346.303,11

2. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Clientes No Relacionados	\$ 4.541,49
Clientes relacionados	\$ 1.900,66
Anticipos a Proveedores	\$ 97.091,63
Suman:	\$ 103.533,78

3. INVENTARIOS

Inventarios de obras/inmuebles	
Para la venta:	\$13'540.618,31
Suman:	\$13'540.618,31

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

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

SALDO AL 31-12-2018

Terrenos	\$ 40.104,40
Edificio	\$ 87.531,56
Muebles y Enseres	\$ 39.983,30
Maquinarias y Equipos	\$ 6.562,94
Equipo de Computación	\$ 30.307,61
Vehículos	\$ 38.000,00
(-) Depreciación	\$ -75.375,18
Neto	\$ 167.114,63

5. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES (PASIVO CORRIENTE)

Cuentas por Pagar Relacionadas	\$ 51.623,00
Cuentas por Pagar No Relacionadas	\$197.529,74
Cuentas por Pagar Inst. Financieras	\$200.657,03
Suman:	\$449.809,77

6. IMPUESTOS CORRIENTES

Por retenciones en la fuente	\$ 5.299,64
Impuesto a la Renta del Ejercicio	\$ 57.015,23
Suman:	\$ 62.314,87

7. OBLIGACIONES PATRONALES

15 % Participación Trabajadores (1)	\$66.275,30
Beneficios Sociales a Trabajadores (2)	\$94.854,42
Suman:	\$161.129,72

- (1) 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.

- (2) Corresponde a derechos a vacaciones anuales, décimo tercero y décimo cuarto, además sueldos pendientes de pago, los cuales serán usados en beneficio de los trabajadores.

8. OTRAS PROVISIONES

Otras Provisiones	\$61.377,13
Suman:	\$61.377,13

9. CUENTAS POR PAGAR - LARGO PLAZO

No Relacionados Locales	\$2'757.793,52
A Accionistas	\$2'768.382,91
Con Instituciones Financieras	\$ 71.770,76
Anticipos de clientes (3)	\$7'121.794,11

- (3) Corresponde a los anticipos acumulados de clientes que se encuentran abonando a sus lotes de terreno y/o que aún no han tramitado sus escrituras.

Total	\$12'719.741,30
--------------	------------------------

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 20187, el capital social, consiste en 800 acciones nominativas de USD \$1,00 cada una, compuesto de la siguiente manera:

<u>Accionista</u>	<u>% acciones</u>	<u>Valor Nominal</u>
Mélida Yolanda Briones Barreto	80 %	\$640,00
Flavio Antonio Abad Briones	10 %	\$ 80,00
María José Abad Briones	10 %	\$ 80,00
Suman:		\$800,00

11. APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION

Los accionsitas mantienen saldo de aportes para futura capitalización.

Al 31 de Diciembre del 2018 el saldo de la cuenta es **\$102.064,52**

12. 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.

El saldo de la Reserva Legal al 31 de Diciembre del 2018 es **\$ 90.243,64**

13. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de Diciembre del 2018 es:

Utilidades Acumuladas	\$562.840,65
Utilidad del Ejercicio 2018	\$249.935,09
Resultados acumulados adopción NIIF	\$ 958.039,62
Suman:	\$1'770.815,36

14. INGRESOS

Los ingresos obtenidos durante el ejercicio 2018 se presentan a continuación:

Venta de lotes de terreno	\$1'122.113,02
Venta de Cuerpos Ciertos	\$2'070.000,00
Otros	\$ 7.676,16
Suman:	\$3'199.789,18

15. COSTOS Y GASTOS

Costos de Ventas	\$1'752.360,43
Otros Costos	\$ 360.820,22
Gastos Empleados y Honorarios	\$ 93.231,92
Depreciaciones	\$ 16.767,34
Transportes	\$ 142.226,48
Combustibles	\$ 5.666,36
Gastos de Viaje	\$ 5.012,15

Gastos de Gestión	\$ 15.345,91
Impuestos y Contribuciones	\$ 104.369,89
Comisiones	\$ 17.909,41
Honorarios de Administradores	\$ 12.647,94
Servicios Administrativos varios	\$ 86.773,36
Servicios Públicos	\$ 8.914,79
Otros	\$ 67.215,14
Gastos Financieros	\$ 52.834,96
Gastos no deducibles	\$ 15.857,52
Suman:	\$ 2'757.953.82

16. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

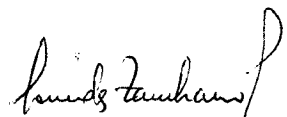
No se registran activos y pasivos contingentes.

18. 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. SENESCYT # 1016-12-1154002