



NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

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 2019 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 2019.

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	2017
Caja	4.194,25
Banco	663.592,29
Depósitos de Plazo Fijo	33.180,24
Suman:	\$700.966,78

2 CUENTAS POR COBRAR

Cientes No Relacio	\$ 54.955,81
Cientes relacionados	\$1.066.427,71
Anticipos a Proveedores Rel	\$ 18.443,86
Anticipos a Proveedor No Rel	\$ 54.786,32
Suman:	\$ 1.194.613,70

3 INVENTARIOS

Inventarios de obras/inmuebles	
Para la venta:	\$13.995.256,07
Suman:	\$13.995.256,07

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

4 PROPIEDAD Y EQUIPOS

SALDO AL 31-12-2019

Terrenos	\$ 40.104,40
Edificio	87.531,56
Muebles y Enseres	39.983,30
Maquinarias y Equipos	6.562,94



RUC 1391732465001
Avenida 113 s/n y Calle Tulipanes
Teléfono 05-2923-148

Equipo de Computación	42.070,97
Vehículos	78.266,07
(-) Depreciación	-104.462,86
Neto	\$ 190.056,38

5 CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Cuentas por Pagar no Rel.	\$ 346.755,87
Provisiones	321.595,31
Anticipos de Clientes C/P	\$ 282.446,71
Total	\$ 950.797,89

6 LARGO PLAZO

No Relacionados Locales	\$2'085.928,30
Anticipos de clientes	8'014.588,38
Relacionados Locales	2'753.382,90
Total	\$12'853.899,58

7 CAPITAL SOCIAL

Al 1 de Enero del 2019, el capital social, consiste en 800 acciones nominativas de USD \$1,00 cada una.

Con fecha 8 de Agosto del 2019 mediante Junta de Accionistas se aprueba el Aumento de Capital de la compañía mediante la capitalización de las Utilidades de Ejercicios Anteriores en la suma de US\$320.000,00

El detalle del capital accionario al 31 de Diciembre del 2019 se detalla a continuación:

ACCIONISTA	CAPITAL PAGADO
Flavio Antonio Abad Briones	32080,00
Maria Jose Abad Briones	32080,00
GIRAB S.A. representada por Melida Yolanda Briones Samaco	256640,00
	320800,00

8 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.

9. 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.

10 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 2019.

11 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

12 PROVISIONES DE IMPUESTOS, GENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

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

13 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.



RUC 1991712465001
Avenida 113 L/N y Calle Tullpantes
Teléfono 05-2922-148

14 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