

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015.

**NOTA 1- ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.**

FICUSA S.A. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 25 de enero del 1984, con número de expediente 41210. Tiene un capital autorizado de \$ 1.600 de \$1.00 por acción, y un capital suscrito de \$ 800,00.

La compañía está dedicada a la adquisición, arrendamiento, venta y administración de bienes inmuebles.

La oficina de FICUSA S.A. está ubicada en la provincia del Guayas en la ciudad de Guayaquil, en la ciudadela Urdesa Central, calle Balsamos 407 y la Quinta, esta sociedad se encuentra representada por el Dr. Roberto Jalil Loor como Gerente.

**NOTA 2- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APPLICADOS.**

**2.1 INFORMACION PRESENTADA.**

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzado el 1 de enero de 2016.

**2.2 PERIODO CONTABLE.**

Los presentes Estados financieros cubren los siguientes períodos:

**Estados de Situación Financiera:** Por los períodos al 31 de diciembre del 2016.

**Estados de resultados Integrales y Estados de Flujo de Efectivo:** Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2016.

**Estados de Cambios en el patrimonio Neto:** Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2016.

**2.3 BASE DE PREPARACION**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados Financieros reflejan la situación financiera de FICUSA S.A, al 31 de diciembre del 2015, y los resultados de las operaciones, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 13 de abril del 2017.

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

#### **2.4 POLITICAS CONTABLES ES SIGNIFICATIVAS**

Los estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en la función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

##### **2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACION**

Los estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

##### **2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

El efectivo disponible se contabilizará a su valor nominal.

Se registrará como Bancos todos aquellos ingresos en efectivo, cheques o transferencias bancarias que obtengan la compañía como consecuencia de las operaciones diarias del negocio.

##### **2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS**

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar e empleados y cuentas por cobrar relacionada. La clasificación depende del propósito con el que se adquieren los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

##### **2.4.4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Se registrarán como Cuentas por pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

Las cuentas por Pagar se presentarán en el Estado de Situación Financiera, en el grupo Pasivo Corriente, atendiendo a su exigibilidad con respecto a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, estos se reclasifican en el Estado de Situación Financiera en el largo plazo.

#### 2.4.5 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismo se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Si el importe cumple con cada una de las condiciones anteriormente descritas, se reconoce como ingreso.

#### 2.4.6 RECONOCIMIENTO DEL GASTO Y COSTO

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gasto de administración, gastos financieros y otros gastos.

### NOTA 3: PRINCIPALES CUENTAS

#### 3.1 ACTIVO CORRIENTE

##### 101 ACTIVO CORRIENTE. Resumen de activo corriente:

	2016	2015
Efectivo y equivalente a efectivo	117,84	336,95
Otras cuentas x cobrar	37.431,60	28.749,49
CRED.TRIBUTARIO A/F (I.R.)	13.878,76	12.098,21
<b>TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>51.422,20</b>	<b>41.184,65</b>

En la cuenta de créditos fiscales se registra como activos por impuestos corrientes aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el periodo corriente.

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015.

**10201 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Inmuebles (excepto terrenos)	217.797,00	217.797,00
Terrenos		0
Muebles y enseres		0
Depreciación Acumulada	-43.559,40	-32.669,55
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	<b>174.237,60</b>	<b>196.017,30</b>

**3.3 PASIVO CORRIENTE**

**201 PASIVO CORRIENTE.**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
CXP Locales	918,05	2.083,00
Participación trabajadores	311,45	110,21
Obligaciones con IESS		
Provisiones		
<b>TOTAL PROVISIONES LOCALES</b>	<b>1.229,50</b>	<b>2.193,21</b>

**4.4 PATRIMONIO**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
CAPITAL SUSCRITO Y ASIGANDO	800,00	800,00
<b>TOTAL</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>

**304 RESERVAS**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
RESERVA LEGAL	121,98	121,98
OTRAS RESERVAS	221.033,47	221.033,47
<b>TOTAL</b>	<b>221.155,45</b>	<b>221.155,45</b>

**306 RESULTADOS ACUMULADOS**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
GANANCIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	2.163,44	1.678,33
<b>TOTAL</b>	<b>2.163,44</b>	<b>1.678,33</b>

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015.

**307 RESULTADOS DEL EJERCICIO**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>GANANCIA NETA DEL PERIODO</b>	<b>1.764,85</b>	<b>487.11</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.764,85</b>	<b>487.11</b>



Dr. Roberto Jalil Loor

**GERENTE**