

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

#### **NOTA 1- ACTIVIDAD DE LA EMPRESA**

FICUSA S.A. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 25 de enero del 1984, con número de expediente 412110. 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 Bálsamos 407 y la Quinta, esta sociedad se encuentra representada por el Dr. Roberto Jalil Loor como Gerente.

#### **NOTA 2- BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.**

##### **2.1 INFORMACION PRESENTADA.**

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIFF para PYMES que afectan a la compañía son: el ejercicio comenzando el 1 de enero de 2018.

##### **2.2 PERIODO CONTABLE.**

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos

**Estado de Situación Financiera:** Por los periodos al 31 de diciembre del 2018.

**Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujo de Efectivo:** Por el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2018.

**Estados de Cambio en el Patrimonio Neto:** Saldos y movimientos entre el 01 de Enero y el 31 de diciembre del 2018.

##### **2.3 BASE DE PREPARACION.**

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo a la Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIFF 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 2018, y los resultados de las operaciones, cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la junta general de accionistas en sesión celebrada con fecha 08 de abril del 2019.

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

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

#### **2.4 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

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

A continuación se describen políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en la función de las NIFF para PYMES vigente al 31 de diciembre de 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos 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 EQUIVALENTE DE EFECTIVO**

El efectivo y equivalente 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 contabilizara a su valor nominal

Se registrara 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 determinara la clasificación de sus activos financieros en el momento de su reconocimiento inicial.

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

Se registrara como cuentas por pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuaran por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las cuentas por pagar, se realizara parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adecuado.

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

Las cuentas por pagar se presentaran en el estado de situación financiera, en el grupo pasivo corriente, atendiendo a su exigibilidad con respectivos a las demás partidas de este grupo pero de existir saldos en cuentas por pagar que su fecha de cancelación supere el año, estos se reclasifican en el estados de situación financiera en el largo plazo.

#### 2.4.5 RECONOCIMIENTO DE INGRESO

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se pueden 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, derivado 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 asociados 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, cumplimiento 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 distribuida por: gastos de venta, gastos de administración, gastos financieros y otros gastos.

### NOTA 3: PRINCIPALES CUENTAS

#### 3.1 ACTIVO CORRIENTE

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

	2018	2017
Efectivo y equivalente a efectivo	69.808,52	309,50
Otras cuentas por cobrar	0.00	46.989,92
CRED. TRIBUTARIO A/F(I.R)	14.816,80	14.816,80
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTE</b>	<b>84.625.32</b>	<b>62,116.22</b>

 En la cuenta de créditos fiscales se registra como activos por impuestos corriente 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 DEL 2018 Y 2017

#### 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	2018	2017
Inmuebles (excepto terrenos)	217.797,00	217.797,00
Terrenos		
Muebles y enseres		
Depreciación acumulada	-65.339,13	-54.449,25
<b>TOTAL PROPIEDAD Y EQUIPO</b>	<b>152.457,87</b>	<b>163.347,75</b>

#### 3.3 PASIVO CORRIENTE

##### 201 PASIVO CORRIENTE

	2018	2017
CXP Locales	419.51	444,00
Participación trabajadores	1639.24	32,63
Obligaciones con IESS	169.99	412,80
Beneficios con empleados	990.90	
<b>TOTAL PROVISIONES LOCALES</b>	<b>3.219,64</b>	<b>889,43</b>

#### 4.4 PATRIMONIO

	2018	2017
CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO	800,00	800,00
<b>TOTAL</b>	<b>800,00</b>	<b>800,00</b>

##### 304 RESERVAS

	2018	2017
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

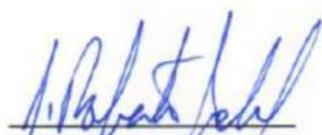
	2018	2017
GANACIAS (PERDIDAS) ACUMULADAS	2.619,09	2.474,85
<b>TOTAL</b>	<b>2.619,09</b>	<b>2.474,85</b>

INMOBILIARIA FICUSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

**307 RESULTADOS DEL EJERCICIO**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
GANANCIA NETA DEL PERIODO	9.289,01	114,24
<b>TOTAL</b>	<b>9.289,01</b>	<b>114,24</b>



**Dr. Roberto Jalil Loor**  
**GERENTE GENERAL**