

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2014

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2014
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	Nota 3	187
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 4	341
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	Nota 4	42,000
Otras cuentas por cobrar relacionadas	Nota 4	20,093
(-) Provisión cuentas incobrables		-
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		101
Total activos corrientes		62,722
Activos no corrientes:		
Propiedad, planta y equipos	Nota 5	379,336
Activo intangible		-
Activo por impuestos diferidos		-
Activos financieros no corrientes:		
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas		-
Inversiones en acciones		-
Total activos no corrientes		379,336
Total activos		442,058

6/12



INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2014
Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por pagar	Nota 6	2,749
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes	Nota 7	200
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	Nota 8	79,041
Total pasivos corrientes		81,990
Pasivos no corrientes:		
Obligaciones con instituciones financieras porción no corriente		-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - porción no corriente		-
Depósitos de clientes		-
Provisiones por beneficios a empleados		-
Pasivo por impuestos diferidos		38,186
Total pasivos no corrientes		38,186
Total pasivos		120,176
Patrimonio:		
Capital social	Nota 9	25,000
Reservas	Nota 10	1,944
Resultados acumulados	Nota 11	294,938
Total patrimonio		321,882
Pasivo + patrimonio		442,058

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2014
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 12	26,143
Costo de ventas		-
Utilidad bruta		26,143
Otros ingresos:		
Otros ingresos		-
Gastos:		
Gastos de administración	Nota 13	29,560
Gastos financieros		25
Otros gastos		-
		29,585
Pérdida del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		(3,442)
Participación a trabajadores		-
		(3,442)
Impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente		(2,554)
Efecto de impuestos diferidos		2,371
		(183)
Pérdida neta del año		(3,625)
Otro resultado integral:		
Componentes del otro resultado integral		-
Resultado integral total del año		(3,625)

EJ



INMOBILIARIA FAROQUI S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados en Diciembre 31, 2014
(Expresado en dólares)

Capital social	Reservas			Resultados acumulados				Total patrimonio
	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Utilidades retenidas	Adopción de NIIF	Total	
25,000	-	1,944	-	1,944	2,875	295,689	298,564	325,508
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(3,625)	-	(3,625)	(3,625)
25,000	-	1,944	-	1,944	(751)	295,689	294,938	321,882



INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	25,973
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(18,502)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	(87,770)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(80,299)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	-
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	-
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	-
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
(Disminución) en obligaciones con instituciones financier	-
Dividendos decretados	-
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	79,040
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	79,040
Aumento neto de efectivo	(1,259)
Efectivo:	
Al inicio del año	1,446
Al final del año	187

Handwritten signature and initials in the bottom left corner of the page.

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

Resultado integral total	(3,625)
--------------------------	---------

Ajustes para conciliar el resultado integral total con el
efectivo neto provisto por las actividades de
operación:

Depreciación	10,944
Provisión impuesto a la renta	2,554
Provisión participación a trabajadores	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	-
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	(2,371)

Cambios en activos y pasivos operativos:

Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	(170)
(Aumento) otras cuentas por cobrar	(14,000)
Disminución (aumento) construcciones en proceso	-
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	(8)
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(2,560)
Aumento cuentas y documentos por pagar	114
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	(71,177)

Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(80,299)
---	----------

Elh



INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

INMOBILIARIA FAROQUI S.A. fue constituida en el 18 de diciembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil en julio 5 de 1988 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador.

La Compañía Inmobiliaria Faroqui S.A., tiene como actividad de acuerdo a los estatutos la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de INMOBILIARIA FAROQUI S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas.

Declaramos a los Accionistas y a la Junta Directiva que las NIIF para PYMES han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

3. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Caja	-
Bancos locales	187
Bancos del exterior	-
	187

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Hasta 3 meses	341
Entre 6 y 12 meses	-
	371

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores comerciales no relacionados, por concepto alquiler de bienes inmuebles.

Diciembre 31,	2014
Hasta 3 meses	6,000
Entre 6 y 12 meses	18,000
Mayores a 12 meses	18,000
	42,000

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores comerciales relacionados, por concepto alquiler de bienes inmuebles.

Otras cuentas por cobrar relacionadas

Un resumen de las cuentas fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Ing. Cesar Rodriguez Baquerizo	20,076
Sra. Lucia Quintero Amador	17
	20,093

Al 31 de diciembre de 2014, estas cuentas por cobrar no generan interés a favor de la Compañía; aún cuando no tienen una fecha de vencimiento la Compañía recupera los valores involucrados bajo un programa establecido por la Administración.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Propiedades, plantas y equipos, neto:	
Terrenos	204,237
Infraestructura	175,099
Maquinarias y equipos	-
Vehículos	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	-
Equipo de computación	-
Construcciones en proceso	-
	379,336

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Proveedores	-
Proveedores oficina	2,749
Cuentas por pagar reembolsos	-
	2,749

7. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	-
Pagos al Servicio de Rentas Internas	-
Fondos de garantía retenidos a Proveedores	-
Otros	200
	200

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014
Relacionadas:	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	-
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	79,041
Dividendos por pagar	-
	79,041

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2014
Perdida según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(3,442)
15% participación a trabajadores	-
Utilidad después de participación a trabajadores	(3,442)
Más gastos no deducibles	9,880
Menos ingresos exentos	-
Más gastos incurridos para generar ingreso exento	-
Más participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	-
Menos Amortización de Perdidas de años anteriores	-
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	-
Base imponible	6,438
Tasa de impuesto a la renta del periodo	22%
Total impuesto a la renta causado	1,416
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	2,554
Impuesto a la renta del año	2,554

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2014, está constituido por 25,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de 1.00 dólar de los estados unidos de Norteamérica cada una.

Al 31 de diciembre del 2014, la estructura accionaria de la Compañía está conformada de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	Participación
Ing. César Rodríguez	9,750	39%
Sra. Lucía Quinteros	2,500	10%
Lcda. Lucía Rodríguez	4,250	17%
Ec. Ma. Auxiliadora Rodríguez	4,250	17%
Ing. Alfredo Rodríguez	4,250	17%
	25,000	100%

10. RESERVAS.

• **Reserva legal.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

• **Reserva facultativa.**

Corresponde a la apropiación del 10% de las utilidades del ejercicio anterior, destinado mediante Actas de Junta General de Accionistas a fin de obtener un fondo para futuras eventualidades.

11. RESULTADOS ACUMULADOS.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.; el saldo al 31 de diciembre del 2014 incluye la pérdida del año terminado en esa fecha.

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por 201,319 fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; el saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación únicamente.

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por el reconocimiento de ingresos sobre el avance de obras de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas.

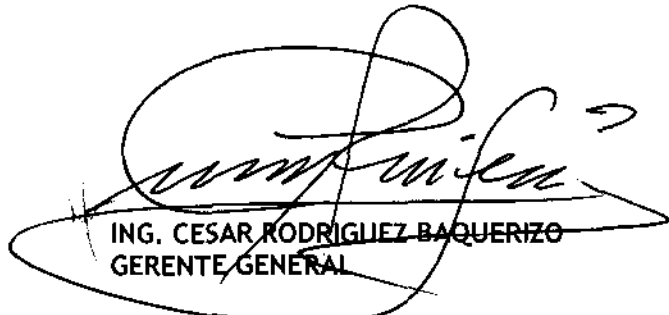
Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Años terminados en Diciembre 31,	2014
Alquiler de equipos	-
Alquiler de bienes	26,143
Otros	-
	26,143

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2014
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-
Depreciación	10,944
Impuestos, contribuciones y otros	3,389
Honorarios, comisiones y dietas	260
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	14,208
Suministros y materiales	45
Otros Gastos	714
	29,560



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL