

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015

A handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a looped top and a vertical stem.

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	Nota 3	480
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 4	370
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	Nota 4	61,971
Otras cuentas por cobrar relacionadas	Nota 4	-
(-) Provisión cuentas incobrables		-
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		22
Total activos corrientes		62,843
Activos no corrientes:		
Propiedad, planta y equipos	Nota 5	368,392
Activo intangible		-
Activo por impuestos diferidos		-
Activos financieros no corrientes:		
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas		-
Inversiones en acciones		-
Total activos no corrientes		368,392
Total activos		431,235

A handwritten signature and scribble in the bottom left corner of the page, consisting of a stylized name and a large, loopy flourish.

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015
Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por pagar		-
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes	Nota 6	847
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	Nota 7	74,802
Total pasivos corrientes		75,649
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		35,815
Total pasivos no corrientes		35,815
Total pasivos		111,464
Patrimonio:		
Capital social	Nota 8	25,000
Reservas	Nota 9	1,944
Resultados acumulados	Nota 10	292,827
Total patrimonio		319,771
Pasivo + patrimonio		431,235

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2015
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 11	22,143
Costo de ventas		-
Utilidad bruta		22,143
Otros ingresos:		
Otros Ingresos		1,757
Gastos:		
Gastos de administración	Nota 12	26,826
Gastos financieros		29
Otros gastos		-
		26,855
Pérdida del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		(2,955)
Participación a trabajadores		-
		(2,955)
Impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente		(1,527)
Efecto de impuestos diferidos		2,371
		844
Pérdida neta del año		(2,111)
Otro resultado integral:		
Componentes del otro resultado integral		-
Resultado integral total del año		(2,111)

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

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados en Diciembre 31, 2015
(Expresado en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio		
	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Utilidades retenidas	Adopción de NIIF		Total	
Saldo al 01 de enero de 2015:	25,000	-	1,944	-	1,944	(751)	295,689	294,938	321,882
Año 2015:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	-	(2,111)	-	(2,111)	(2,111)	(2,111)
Saldo al 31 diciembre de 2015	25,000	-	1,944	-	1,944	(2,862)	295,689	292,827	319,771



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	22,114
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(18,631)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	(19,044)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(15,561)
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	15,854
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	15,854
Aumento neto de efectivo	293
Efectivo:	
Al inicio del año	187
Al final del año	480

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	(2,111)
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	1,527
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	(29)
(Aumento) otras cuentas por cobrar	-
Disminución (aumento) construcciones en proceso	(19,971)
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	79
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(880)
Aumento cuentas y documentos por pagar	(2,749)
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(15,561)



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,	2015
Caja	-
Bancos locales	480
Bancos del exterior	-
	<hr/>
	480



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,	2015
Hasta 3 meses	370
Entre 6 y 12 meses	-
	<u>370</u>

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

Diciembre 31,	2015
Hasta 3 meses	6,000
Entre 6 y 12 meses	18,000
Mayores a 12 meses	37,971
	<u>61,971</u>

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

5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2015
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>	
Terrenos	204,237
Infraestructura	164,155
Maquinarias y equipos	-
Vehículos	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	-
Equipo de computación	-
Construcciones en proceso	-
	<u>368,392</u>

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2015
Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	-
Pagos al Servicio de Rentas Internas	647
Fondos de garantía retenidos a Proveedores	-
Otros	200
	<u>847</u>

7. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2015
Relacionadas:	
Cuentas y documentos por pagar accionistas	-
Cuentas y documentos por pagar cias. relacionadas	74,802
Dividendos por pagar	-
	<u>74,802</u>

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:



INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015
Perdida según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	(2,955)
15% participación a trabajadores	.
Perdida después de participación a trabajadores	(2,955)
Más gastos no deducibles	9,897
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	6,942
Tasa de impuesto a la renta del período	22%
Total impuesto a la renta causado	1,527
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	590
Impuesto a la renta del año	590

8. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2015, 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 2015, 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%

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. 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.

10. 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 2015 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.

11. 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,	2015
Alquiler de equipos	-
Alquiler de bienes	22,143
Otros	-
	<u>22,143</u>



INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

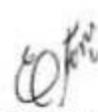
(Expresadas en dólares)

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2015
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-
Depreciación	10,944
Impuestos, contribuciones y otros	3,447
Honorarios, comisiones y dietas	270
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	11,388
Suministros y materiales	47
Otros Gastos	730
	<u>26,826</u>


ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE GENERAL


ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL