

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2016

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

<u>Años terminados en Diciembre 31,</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	Nota 3	366,281
Activos financieros:		
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 4	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	Nota 4	57,133
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	Nota 4	557
(-) Provisión cuentas incobrables		-
Servicios y otros pagos anticipados		-
Activos por Impuestos Corrientes		1,428
Total activos corrientes		425,399
Activos no corrientes:		
Propiedad, planta y equipos	Nota 5	17,851
Activo intangible		-
Activo por impuestos diferidos		-
Activos financieros no corrientes:		
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas		-
Inversiones en acciones		-
Total activos no corrientes		17,851
Total activos		443,250



INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

<u>Años terminados en Diciembre 31,</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
Pasivos		
Pasivos corrientes:		
Cuentas y documentos por pagar		-
Obligaciones con instituciones financieras		-
Otras obligaciones corrientes	Nota 6	4,752
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	Nota 7	<u>74,802</u>
Total pasivos corrientes		<u>79,554</u>
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		<u>2,665</u>
Total pasivos no corrientes		<u>2,664</u>
Total pasivos		<u>82,219</u>
Patrimonio:		
Capital social	Nota 8	25,000
Reservas	Nota 9	1,944
Resultados acumulados	Nota 10	<u>334,087</u>
Total patrimonio		<u>361,031</u>
Pasivo + patrimonio		<u>443,250</u>

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

<u>Años terminados en Diciembre 31,</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 11	1,250
Costo de ventas		-
Utilidad bruta		1,250
Otros ingresos:		
Otros ingresos		40,404
Gastos:		
Gastos de administración	Nota 12	28,290
Gastos financieros		180
Otros gastos		-
		28,470
Pérdida del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		13,184
Participación a trabajadores		-
		13,184
Impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente		(5,074)
Efecto de impuestos diferidos		33,150
		28,077
Pérdida neta del año		41,260
Otro resultado integral:		
Componentes del otro resultado integral		-
Resultado integral total del año		41,260

Olivera

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados en Diciembre 31, 2016
(Expresado en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados			Total patrimonio		
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Total	Utilidades retenidas		Adopción de NIIF	
Saldo al 01 de enero de 2016:	25,000	-	1,944	-	1,944	(2,862)	295,689	292,827	319,771
Año 2016:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de utilidades	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	-	-	41,260	-	41,260	41,260
Saldo al 31 diciembre de 2016	25,000	-	1,944	-	1,944	38,398	295,689	334,087	361,031

OK

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	1,620
Efectivo recibido por dividendos	-
Efectivo pagado a proveedores y otros	(17,345)
Intereses pagados	-
Otros ingresos, netos	99,062
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	83,337
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	-
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	339,596
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	-
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	339,596
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
(Disminución) en obligaciones con instituciones financier	-
Dividendos decretados	-
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	(57,132)
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(57,132)
Aumento neto de efectivo	365,801
Efectivo:	
Al inicio del año	480
Al final del año	366,281

El

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	41,260
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	5,074
Provisión participación a trabajadores	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	-
Provisión ajuste de gastos de gestión	-
Efecto de impuesto de renta diferido	(33,151)
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	370
(Aumento) otras cuentas por cobrar	(557)
Disminución (aumento) construcciones en proceso	61,971
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	-
Aumento activos por impuestos corrientes	(1,406)
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(1,168)
Aumento cuentas y documentos por pagar	-
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	83,337

OK

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,	2016
Caja	-
Bancos locales	366,281
Bancos del exterior	-
	<hr/>
	366,281

Q/ta

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,	2016
Hasta 3 meses	-
Entre 6 y 12 meses	-
	370

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

Diciembre 31,	2016
Hasta 3 meses	6,000
Entre 6 y 12 meses	18,000
Mayores a 12 meses	33,133
	57,133

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,	2016
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>	
Terrenos	3,914
Infraestructura	13,937
Maquinarias y equipos	-
Vehículos	-
Muebles, enseres y equipos de oficina	-
Equipo de computación	-
Construcciones en proceso	-
	17,851

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

6. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

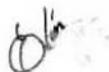
Diciembre 31,	2016
Pagos al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	-
Pagos al Servicio de Rentas Internas	4,551
Fondos de garantía retenidos a Proveedores	-
Otros	200
	<u>4,751</u>

7. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2016
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,	2016
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	13,184
15% participación a trabajadores	-
Utilidad después de participación a trabajadores	13,184
Más gastos no deducibles	9,879
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	23,063
Tasa de impuesto a la renta del período	22%
Total impuesto a la renta causado	5,074
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	2,492
Impuesto a la renta del año	5,074

8. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016, 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 2016, 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%

Olivia

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 2016 incluye la utilidad 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 por servicios de arrendamiento de bienes inmuebles. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas.

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Años terminados en Diciembre 31,	2016
Alquiler de equipos	-
Alquiler de bienes	1,250
Otros	-
	1,250

INMOBILIARIA FAROQUI S.A.

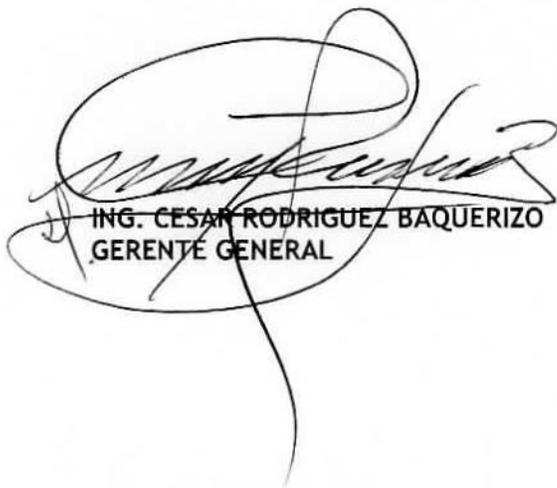
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	-
Depreciación	10,944
Impuestos, contribuciones y otros	3,530
Honorarios, comisiones y dietas	11,568
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1,509
Suministros y materiales	53
Otros Gastos	686
	<hr/>
	28,290



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL