

INMOBILIARIA FIOCO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(EXPRESADOS EN DOLARES)

1.- ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

IMPETEL S.A. es una compañía que se constituyó el 24 de de Junio de 1971 Inmobiliaria Fioco S.A. con un capital social de \$800.00. El objeto social de la compañía es preferentemente dedicarse a compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. El bien de su propiedad lo tiene alquilado a los accionistas de Fioco.

I. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

2.1 INVENTARIOS

Por naturaleza de la empresa los inventarios que compra son para consumo interno: papelería y otros, los mismos que son cargados a gastos y no lleva ningún control de existencia de los mismos.

2.2 PROPIEDADES DE INVERSION

Los valores de los inmuebles han sido registrados a su valor histórico. Fueron financiados por sus propietarios en el momento de su adquisición. No se han revaluado debido al interés de la administración de consolidar sus propiedades relacionadas. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

	Vida útil (en años)
Edificios	50
Instalaciones	10

2.3 ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros lo constituyen las cuentas por cobrar a los arrendatarios, no son cartera que se valoran en un mercado activo, por lo que reflejan los valores que se registran en sus facturas de ventas. La cartera no es susceptible de deterioro, por lo que no se efectúa provisión por cuentas malas.

2.4 RETENCIONES EN LA FUENTE POR GASTOS REGISTRADOS

El SRI determina que todos los gastos relacionados con pagos a proveedores (no a empleados) la empresa IMPETEL S.A. efectúe una retención que va del 1% al 10% de la base imponible (gasto sin IVA), de lo contrario es un gasto no deducible para fines de impuestos.

2.5 APLICACIÓN DE LAS NIIF EN ECUADOR

Según Resolución de la Superintendencia de Compañías. 08.G.DSC.010 expedida por la Superintendencia de Compañías el 20 de Noviembre del 2008 la empresa Inmobiliaria Fioco se encuentra categorizada en el tercer grupo de empresas, y por tal implementa y adopta las NIIF para PYMES a partir del año 2012, siendo su periodo de transición el 1o de Enero (inicial) del 2011 y el 31 de Diciembre del 2011 (final). La empresa registro el 1 de Enero del 2012 los ajustes de conversión NEC a NIIF presentados extracontablemente en el periodo de transición.

INMOBILIARIA FIOCO S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2012

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2,012	2,011
Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
<hr/>			
	Subtotal Fondo de caja chica	0.00	0.00
<hr/>			
Cobros registrados y no depositados			
	Cobros de casa matriz-efectivo (13)	2,468.29	7,457.99
	Cobros de casa matriz-cheques a la vista	0.00	0.00
	Cobros de casa matriz-cheques posfechados	0.00	0.00
	Cobros de casa matriz-tarjetas de creditos	0.00	0.00
	Subtotal cobros registrados y no depositados	2,468.29	7,457.99
<hr/>			
	Total Efectivo y Equivalente efectivo	2,468.29	7,457.99

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2,012	2,011
Nota No. 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES			
<hr/>			
Cartera de Clientes (Facturas)			
	Consumidores finales		
	Sociedades y VIP		
	Distribuidores/Mayoristas		
	Accionistas y empleados		
	Otras cuentas por cobrar a clientes		
	Tarjetas de Creditos por Cobrar		
	Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	0.00	0.00

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2,012	2,011
Nota No. 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
<hr/>			
CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS			
	DISTRIBUIDORA FERCHED CIA. LTDA.		
	QUEMEX		
	PIRITU		
	IMPETEL		
	BARILAR		
	Total	0.00	0.00

OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS

Anticipo a proveedores
 Deudas empleados
 Dr. Michael Doumet

		Diciembre 31,	
		2,012	2,011
Nota No. 8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
ACTIVOS INTANGIBLES			
Licencias de Software-transferido de propiedades		0.00	0.00
Licencias de Software-adquisicion del año		0.00	0.00
- Amortizac.acumulada intangibles		0.00	
Total activos intangibles, netos		0.00	0.00
PRESTAMOS A CIAS.RELACIONADAS			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS			
		0.00	
OTROS ACTIVOS			
Movilizacion de inventarios		0.00	0.00
Aplicación notas de credito		0.00	0.00
Diversas		0.00	0.00
Total otros activos		0.00	0.00
Total otros activos no corrientes		0.00	0.00

		Diciembre 31,	
		2,012	2,011
Nota No. 9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES			
PROVEEDORES LOCALES			
Proveedores de inventarios		0.00	0.00
Proveedores de bienes gastos		0.00	0.00
Proveedores de servicios		0.00	0.00
Proveedores de activo fijo		0.00	0.00
Otras deudas con proveedores		0.00	0.00
Total Proveedores Locales		0.00	0.00
PROVEEDORES DEL EXTERIOR			
		0.00	0.00
Total Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales		0.00	0.00

		Diciembre 31,	
		2,012	2,011
Nota No. 10 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA			
Impuesto retenido a empleados		0.00	0.00
Iva Cobrado en Ventas		0.00	0.00
Retenciones del IVA a Proveedores		0.00	0.00
Retenciones de la renta a Proveedores		0.00	0.00
Otras retenciones de impuestos		0.00	0.00

Impuesto a la renta de la Cia,	2,061.14	1,656.78
total deudas con administracion tributaria	2,061.14	1,656.78

		Diciembre 31,	
Nota No. 11	BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2,012	2,011
	Sueldos acumulados	0.00	0.00
	Decimo Tercer Sueldo	0.00	0.00
	Decimo Cuarto Sueldo	0.00	0.00
	Salario Digno por Liquidar	0.00	0.00
	Vacaciones Acumuladas	0.00	0.00
	Aporte Patronales IESS	0.00	0.00
	Fondo de Reserva IESS	0.00	0.00
	Subsidio de Antigüedad (Desahucio)	0.00	0.00
	Liquidaciones no aplicadas		
	Total Obligaciones Laborales	0.00	0.00

OTRAS PROVISIONES

Intereses acumuladas	0.00
----------------------	------

		Diciembre 31,	
		2,012	2,011
Nota No. 12	OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES		
	ANTICIPOS DE CLIENTES		
	Notas de Credito por liquidar	0.00	0.00
	Depositos de Clientes	0.00	0.00
	Total otras cuentas por pagar relacionadas	0.00	0.00

OTROS PASIVOS CORRIENTES

Prestamos de Terceros	310,000.00	330,000.00
Diversos		
Total otros pasivos corrientes	310,000.00	330,000.00
	310,000.00	330,000.00

		Diciembre 31,	
Nota No. 13	CAPITAL SOCIAL	2,012	2,011
	Capital Pagado	800.00	800.00
	Aumento de Capital en trámite	0.00	0.00
	Total Capital Social	800.00	800.00

		Diciembre 31,	
		2,012	2,011
Nota No.14	RESERVA LEGAL		

Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2009	583.81	583.81
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2010	566.52	566.52
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011	524.65	0.00
Total Reservas Legal	1,674.98	1,150.33

Nota No. 15 CONVERSION EE FF DE NEC A NIIF Y CONCILIACION PATRIMONIO

De acuerdo a resolución de la Superintendencia de Compañía las entidades ecuatorianas deben efectuar una conciliación del patrimonio y los ajustes resultantes registrarlos de manera extracontable en una cuenta denominada "Resultados Acumulados por adopción 1ra. vez de NIIF". La empresa Inmobiliaria Fioco S.A. presenta a la institución de control los estados financieros con saldos inicial y final del periodo de transición bajo NEC y los respectivos ajustes para establecer los estados financieros bajo NIIF.

Las notas aquí detalladas por los ejercicios 2010 y 2011 son valores reexpresados luego de realizar la conversión de nec a niif en periodo de transición.

	Diciembre 31, 2,011	Enero 1 2,011
Patrimonio según PCGA (NEC)	10,229.73	4,983.25
Ajustes por cambio en políticas contables		
1) Ajustes por exceso reserva ctas. incobrables	0.00	0.00
2) Provision de Jubilacion patronal	0.00	0.00
3) Revaluacion de edificio que opera empresa	0.00	0.00
4) Diferencia temporaria por ajuste reserva ctas. incobrable	0.00	0.00
5) Diferencia temporaria sobre provision jubilacion patronal	0.00	0.00
6) Revaluacion de terreno que opera empresa	0.00	0.00
7) Reversion provision diferencia temporaria ajte. cartera	0.00	0.00
total ajustes conversion nec a niif	0.00	0.00
Ajustes en resultados por cambio politicas contables		
1) Gasto depreciacion edificio revaluado	0.00	
2) Gastos deterioro de cartera	0.00	
3) Diferencia temporaria por ajuste deterioro de cartera	0.00	
4) Diferencia temporaria gasto no deducible declarac. 2011	0.00	
5) Reversion ingreso registrada declarac. fiscal 2011	0.00	
total ajustes en resultados corrientes	0.00	
Patrimonio según NIIF convertido de nec a niif	10,229.73	4,983.25

**17.- CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION SUPERINTENDENCIA DE CIAS. (SIC)
POR ADOPCIÓN NIIF**

Según Resolución No.SC.ICI.CPAIFRS.G.11.0010 expedida el 11 de Octubre del 2011 por la Superintendencia de Compañías, la empresa INMOBILIARIA FIOCO S.A. ha cumplido con lo señalado en el artículo primero, esto es, calificar a esta empresa como una PYMES en vista que cumple con las tres condiciones que señala la SIC. Así mismo, la empresa ha remitido a la oficina de la SIC, tal como lo señala el artículo décimo segundo, tanto el cronograma de implementación NIIF aprobado por la junta de accionistas, así como, los ajustes de conversión de los saldos del balance bajo NEC emitido el 31 de Diciembre del 2010 y como consecuencia de esto la conciliación del patrimonio.

18.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (30 de abril del 2012) no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la Administración de la compañía INMOBILIARIA FIOCO S.A., pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados.



FERNANDO CHEDRAUI ODE
GERENTE GENERAL



ING. ROSENDO J. VERA VALVERDE
CONTADOR

Guayaquil, Abril 30 del 2013