

INMOBILIARIA FIOCO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(EXPRESADOS EN DOLARES)

1.- ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

Inmobiliaria FIOCO S.A. es una compañía que se constituyó el 24 de Junio de 1971, 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.

1. 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 FIOCO 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 extra contablemente en el periodo de transición. 

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

		Diciembre 31,	
		2013	2012
Nota No. 3	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
	Subtotal Fondo de caja chica	0.00	0.00
	Cobros registrados y no depositados		
	Cobros de casa matriz-efectivo (13)	977.48	2,468.29
	Cobros de casa matriz-cheques a la vista	0.00	0.00
	Cobros de casa matriz-cheques postfechados	0.00	0.00
	Cobros de casa matriz-tarjetas de creditos	0.00	0.00
	Subtotal cobros registrados y no depositados	977.48	2,468.29
	Total Efectivo y Equivalente efectivo	977.48	2,468.29

		Diciembre 31,	
		2013	2012
Nota No. 4	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES		
	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

		Diciembre 31,	
		2013	2012
Nota No. 5	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
	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		
Otras Cuentas por cobrar		
TOTAL	0.00	0.00

Total Otras Cuentas y Documentos por Cobrar por Cobrar	0.00	0.00
---	-------------	-------------

R.

	Diciembre 31.	
	2013	2012
Nota No. 6 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Anticipo del Impuesto a la Renta	1435.34	0.00
Iva pagado sobre compras locales	0.00	0.00
Iva pagado sobre importaciones	0.00	0.00
Credito tributario iva por aplicar	0.00	0.00
Retenciones de iva por clientes	0.00	0.00
Retenciones en la fuente renta-clientes	0.00	1,440.44
Total activos por impuesto corriente	1,435.34	1,440.44

Nota No. 7 PROPIEDADES DE INVERSION

	movimiento ejercicio 2012				
	Saldo Inicial	Adquisiciones	Ventas	Ajustes	Saldo Final
Propiedad, Planta y Equipo					
Terrenos	0.00			99,496.55	99,496.55
Edificios	382,784.15			- 99,496.55	283,287.60
Instalaciones	0.00				0.00
Equipos Electronicos	0.00				0.00
Vehiculos	0.00	0.00			0.00
Muebles y Enseres	0.00	0.00			0.00
Equipos de Oficina	0.00	0.00			0.00
Equipos de Computación	0.00			0.00	0.00
sub-total	382,784.15	0.00	0.00	0.00	382,784.15
	Saldo Inicial	Gastos	Eliminacion	Ajustes	Saldo Final
(-) Depreciación Acumulada					
Edificios	57501.65	7,655.68			63,167.40
Instalaciones	0.00	0.00			0.00
Equipos Electronicos	0.00				0.00
Vehiculos	0.00	0.00			0.00
Muebles y Enseres	0.00	0.00			0.00
Equipos de Oficina	0.00	0.00			0.00
Equipos de Computación	0.00	0.00		0.00	0.00
sub-total	57,501.65	5,655.68	0.00	0.00	63,167.40
Total propiedad,planta y equipos netos	325,282.50	-5,665.75	0.00	0.00	319,616.75

	Diciembre 31.	
	2013	2012
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 CHÍAS RELACIONADAS		

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	
OTROS ACTIVOS		
Movilización de inventarios	0.00	0.00
Aplicación notas de crédito	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,	
		2013	2012
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,	
		2013	2012
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,	1,435.34	2,061.14
total deudas con administracion tributaria	1,435.34	2,061.14

		Diciembre 31,	
Nota No. 11	BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2013	2012
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,	
	2013	2012

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	301,000.00	310,000.00
Diversos		
Total otros pasivos corrientes	301,000.00	310,000.00

301,000.00	310,000.00
-------------------	-------------------

	Diciembre 31,	
	2013	2012

Nota No. 13 CAPITAL SOCIAL

Capital Pagado	800.00	800.00
Aumento de Capital en trámite	0.00	0.00
Total Capital Social	800.00	800.00

	Diciembre 31,	
	2013	2012

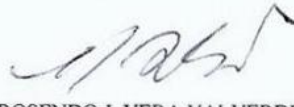
Nota No.14 RESERVA LEGAL

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	524.65
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012	690.04	0.00
Total Reservas Legal	2,365.02	1,674.98

15.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (22 de abril del 2014) 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 CHEDRAU ODE
 GERENTE GENERAL


ING. ROSENDO J. VERA VALVERDE
 CONTADOR