

INMOBILIARIA FIOCO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(EXPRESADOS EN DOLARES)

1.- ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

Inmobiliaria FIOCO S.A. es una compañía que se constituyó el 24 de 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 gustos y no lleva ningún control de existencia de los mismos.

2.2 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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 los 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 2015

		<i>Diciembre 31,</i>	
		<i>2015</i>	<i>2014</i>
Nota No. 3	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
	<i>Subtotal Fondo de caja chica</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
	<i>Cobros registrados y no depositados</i>		
	<i>Cobros de casa matriz efectivo (13)</i>	<i>4246.83</i>	<i>2386.88</i>
	<i>Cobros de casa matriz-cheques a la vista</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
	<i>Cobros de casa matriz-cheques postfechados</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
	<i>Cobros de casa matriz-tarjetas de créditos</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
	<i>Subtotal cobros registrados y no depositados</i>	<i>4246.83</i>	<i>2386.88</i>
	Total Efectivo y Equivalente efectivo	4246.83	2386.88

		<i>Diciembre 31,</i>	
		<i>2015</i>	<i>2014</i>
Nota No. 4	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES		
	<i>Cartera de Clientes (Facturas)</i>		
	<i>Consumidores finales</i>		
	<i>Sociedades y</i>		
	<i>IPD</i>		
	<i>Distribuidores/Mayoristas</i>		
	<i>Accionistas y empleados</i>		
	<i>Otras cuentas por cobrar a clientes</i>		
	<i>Tarjetas de Créditos por Cobrar</i>		
	Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	0.00	0.00

		<i>Diciembre 31,</i>	
		<i>2015</i>	<i>2014</i>
Nota No. 5	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
	CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
	<i>DISTRIBUIDORA FENETED CIA. LTDA.</i>		
	<i>QUIMEX</i>		
	<i>PIRUTI</i>		
	<i>IMPETEL</i>		
	<i>BARILAR</i>		
	Total	0.00	0.00

	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		
	<i>Anticipo a proveedores</i>		
	<i>Deudas empleados</i>		
	<i>Dr. Michael Doumet</i>		
	<i>Otras Cuentas por cobrar</i>		
	TOTAL	0.00	0.00

B

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Nota No. 6	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		
Anticipo del Impuesto a la Renta		1375.16	1,191.78
IVA pagado sobre compras locales		0.00	0.00
IVA pagado sobre importaciones		0.00	0.00
Crédito tributario IVA por aplicación		0.00	0.00
Retenciones de IVA por clientes		0.00	0.00
Retenciones en la fuente renta-clientes		0.00	0.00
Total activos por impuesto corriente		1,375.16	1,191.78

Nota No. 7 PROPIEDADES DE INVERSION

	Saldo Inicial	movimiento ejercicio 2015			Saldo Final
		Adquisiciones	Ventas	Ajustes	
Propiedad, Planta y Equipo					
Terrenos	99,496.55				99,496.55
Edificios	283,287.60				283,287.60
Instalaciones	0.00				0.00
Equipos Electrónicos	0.00				0.00
Vehículos	0.00	0.00			0.00
sub-total	382,784.15	0.00	0.00	0.00	382,784.15
	Saldo Inicial	Gastos	Eliminación	Ajustes	Saldo Final
(-) Depreciación Acumulada					
Edificios	68,833.15	5,665.75			74,498.90
Instalaciones	0.00	0.00			0.00
Equipos Electrónicos	0.00				0.00
Vehículos	0.00	0.00			0.00
sub-total	68,833.15	5,665.75	0.00	0.00	74,498.90
Total propiedad, planta y equipos netos	313,951.00	-5,665.75	0.00	0.00	308,285.25

		Diciembre 31,	
		2015	2014
Nota No. 8	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		
ACTIVOS INTANGIBLES			
Patentes de Software-transferido de propietarios		0.00	0.00
Licencias de Software-adquisición del año		0.00	0.00
-Amortización acumulada intangibles		0.00	
Total activos intangibles, netos		0.00	0.00
PRESTAMOS A CHÍAS RELACIONADAS			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		0.00	

OTROS ACTIVOS

Mobilización de inventarios	0.00	0.00
Aplicación notas de crédito	0.00	0.00
Diversos	0.00	0.00
Total otros activos	0.00	0.00
Total otros activos no corrientes	0.00	0.00

Diciembre 31,

2015 2014

Nota No. 9 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES**PROVEEDORES LOCALES**

Proveedores de inventarios	0.00	0.00
Proveedores de bienes raíces	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,

2015 2014

Nota No. 10 OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN 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	1.07	0.00
Otras retenciones de impuestos	0.00	0.00
Impuesto a la renta de la Cía.	1375.16	689.79
total deudas con administración tributaria	1376.23	689.79

Diciembre 31,

2015 2014

Nota No. 11 OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES**ANTICIPOS DE CLIENTES**

Notas de Crédito por liquidar	0.00	0.00
Depósitos de Clientes	0.00	0.00
Total otras cuentas por pagar reordenadas	0.00	0.00

OTROS PASIVOS CORRIENTES

Préstamos de Terceros	0.00	0.00
Diversos	0.00	0.00
Total otros pasivos corrientes	0.00	0.00

B

Nota No. 12	CAPITAL SOCIAL	Diciembre 31,	
		2015	2014
Capital Pagado		800.00	800.00
Aumento de Capital en trámite		0.00	0.00
Total Capital Social		800.00	800.00

Nota No. 13	RESERVA LEGAL	Diciembre 31,	
		2015	2014
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2010		1150.33	1150.33
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011		524.65	524.65
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012		690.94	690.91
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013		246.41	246.41
Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2014		244.56	
Total Reservas Legal		2,855.99	2,611.43

14.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (25 de marzo del 2016) 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 CHEDRAQUI ODE
GERENTE GENERAL


ING. ROSENDO J. VERA VALVERDE
CONTADOR

Guayaquil, 25 de Marzo de 2016.

