

**INMOBILIARIA FIOCO S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**  
**(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 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 2017**

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2017	2016
<b>Nota No. 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
<i>Subtotal Fondo de caja chica</i>	0.00	0.00
<b>Cobros registrados y no depositados</b>		
<i>Cobros de casa matriz-efectivo (13)</i>	635.94	635.94
<i>Cobros de casa matriz-cheques a la vista</i>	0.00	0.00
<i>Cobros de casa matriz-cheques posfechados</i>	0.00	0.00
<i>Cobros de casa matriz-tarjetas de créditos</i>	0.00	0.00
<b>Subtotal cobros registrados y no depositados</b>	<b>635.94</b>	<b>635.94</b>
<i>Banco de Guayaquil</i>	174.30	0.00
<b>Total Efectivo y Equivalente efectivo</b>	<b>810.24</b>	<b>635.94</b>

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2017	2016
<b>Nota No. 4 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES</b>		
<b>Cartera de Clientes (Facturas)</b>		
<i>Consumidores finales</i>		
<i>Sociedades y VIP</i>		
<i>Distribuidores/Mayoristas</i>		
<i>Accionistas y empleados</i>		
<b>Otras cuentas por cobrar a clientes</b>		
<b>Tarjetas de Créditos por Cobrar</b>		
<b>Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2017	2016
<b>Nota No. 5 OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		
<b>CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS</b>		
<i>DISTRIBUIDORA FERCHIED CIA. LTDA.</i>		
<i>QUEMEX</i>		
<i>PIRIU</i>		
<i>IMPETEL</i>		
<i>BARILAR</i>		
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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

*Q*

Nota No. 6	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Diciembre 31,	
		2017	2016
	Anticipo del Impuesto a la Renta	2,654.82	1,363.46
	IVA pagado sobre compras locales	481.57	0.00
	IVA pagado sobre importaciones	0.00	0.00
	Crédito 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	0.00
	<b>Total activos por impuesto corriente</b>	<b>3,136.39</b>	<b>1,363.46</b>

Nota No. 7	PROPIEDADES DE INVERSION	movimiento ejercicio 2017				
		Saldo Inicial	Adquisiciones	Ventas	Ajustes	Saldo Final
	<b>Propiedad, Planta y Equipo</b>					
	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
	<b>sub-total</b>	<b>382,784.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>382,784.15</b>
	<b>(-) Depreciación Acumulada</b>					
	Edificios	80,164.65	5,665.75			85,830.40
	Instalaciones	0.00	0.00			0.00
	Equipos Electrónicos	0.00				0.00
	Vehículos	0.00	0.00			0.00
	<b>sub-total</b>	<b>80,164.65</b>	<b>5,655.75</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>85,830.40</b>
	<b>Total propiedad, planta y equipos netos</b>	<b>302,619.50</b>	<b>-5,665.75</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>296,953.75</b>

Nota No. 8	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	Diciembre 31,	
		2017	2016
	<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>		
	Licencias de Software-transferido de propiedades	0.00	0.00
	Licencias de Software-adquisición del año	333.37	0.00
	-Amortización acumulada intangibles	44.47	
	<b>Total activos intangibles, netos</b>	<b>288.90</b>	<b>0.00</b>
	<b>PRESTAMOS A CIUDAD RELACIONADAS</b>		
	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	0.00	

Q

**OTROS ACTIVOS**

Movilización de inventarios	0.00	0.00
Aplicación notas de crédito	0.00	0.00
Diversas	0.00	0.00
<b>Total otros activos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total otros activos no corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Diciembre 31,

2017      2016

**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	268.21	0.00
<b>Total Proveedores Locales</b>	<b>268.21</b>	<b>0.00</b>

**PROVEEDORES DEL EXTERIOR**

0.00      0.00

**Total Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales****0.00      0.00**

Diciembre 31,

2017      2016

**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.,	1,291.35	1,363.46
<b>total deudas con administración tributaria</b>	<b>1,291.35</b>	<b>1,3763.46</b>

Diciembre 31,

2017      2016

**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
<b>Total otras cuentas por pagar relacionadas</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Prestamos a accionistas	291,452.71	0.00
Diversos		
<b>Total otros pasivos corrientes</b>	<b>291,452.71</b>	<b>0.00</b>

R

<i>Nota No.12</i>	<b>RESERVA LEGAL</b>	<i>Diciembre 31,</i>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2010</i>		1150.33	1150.33
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011</i>		524.65	524.65
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012</i>		690.04	690.04
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013</i>		246.41	246.41
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2014</i>		249.40	249.40
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2015</i>		0.00	0.00
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2016</i>		0.00	0.00
<b>Total Reservas Legal</b>		<b>2,860.83</b>	<b>2,860.83</b>

**13.- EVENTOS POSTERIORES**

*Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (20 de marzo del 2018) 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, 20 de Marzo de 2018.