

INMOBILIARIA FIOCO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(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 2018

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2018	2017
Nota No. 3	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
	<u>Subtotal Fondo de caja chica</u>	0.00	0.00
	Cobros registrados y no depositados		
	Cobros de casa matriz-efectivo (13)	0.00	567.61
	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 créditos	0.00	0.00
	<u>Subtotal cobros registrados y no depositados</u>	0.00	567.61
	Banco de Guayaquil	112.44	242.63
	<u>Total Efectivo y Equivalente efectivo</u>	112.44	810.24

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2018	2017
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 Créditos por Cobrar		
	<u>Total Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales</u>	0.00	0.00

		<u>Diciembre 31,</u>	
		2018	2017
Nota No. 5	OTRAS CUENTAS POR COBRAR		
	CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS		
	CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	174,142.45	
	<u>Total</u>	174,142.45	0.00
	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		
	Anticipo a proveedores		
	Deudas empleados		
	Dr. Michael Doumet		
	Otras Cuentas por cobrar		
	<u>TOTAL</u>	0.00	0.00

<u>Diciembre 31,</u>	
2018	2017

Nota No. 6 *ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES*

<i>Anticipo del Impuesto a la Renta</i>	0.00	1,291.35
<i>IVA pagado sobre compras locales</i>	0.00	0.00
<i>IVA pagado sobre importaciones</i>	0.00	0.00
<i>Crédito tributario IVA por aplicar</i>	0.00	0.00
<i>Retenciones de IVA por clientes</i>	0.00	0.00
<i>Retenciones en la fuente renta-clientes</i>	0.00	0.00
Total activos por impuesto corriente	0.00	1,291.35

Nota No. 7 *PROPIEDADES DE INVERSION*

	movimiento ejercicio 2018				
	Saldo Inicial	Adquisiciones	Ventas	Ajustes	Saldo Final
Propiedad, Planta y Equipo					
<i>Terrenos</i>	99,496.55		99,496.55		0.00
<i>Edificios</i>	283,287.60		153,889.97		129,397.63
<i>Instalaciones</i>	0.00				0.00
<i>Equipos Electrónicos</i>	0.00				0.00
<i>Vehículos</i>	0.00	0.00			0.00
sub-total	382,784.15	0.00	0.00	0.00	129,397.63
	Saldo Inicial	Gastos	Eliminación	Ajustes	Saldo Final
(-) Depreciación Acumulada					
<i>Edificios</i>	85,830.40	18,605.51	91,496.15		12,939.76
<i>Instalaciones</i>	0.00	0.00			0.00
<i>Equipos Electrónicos</i>	0.00				0.00
<i>Vehículos</i>	0.00	0.00			0.00
sub-total	85,830.40	18,605.51	91,496.15	0.00	12,939.76
Total propiedad, planta y equipos netos	296,953.75	18,605.51	91,496.15	0.00	116,457.87

	Diciembre 31,	
	2018	2017
Nota No. 8 <i>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</i>		
ACTIVOS INTANGIBLES		
<i>Licencias de Software-transferido de propiedades</i>	0.00	0.00
<i>Licencias de Software-adquisición del año</i>	333.37	333.37
<i>-Amortización acumulada intangibles</i>	111.14	44.47
Total activos intangibles, netos	222.23	288.90
PRESTAMOS A CHÍAS RELACIONADAS		
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.00	
OTROS ACTIVOS		
<i>Movilización de inventarios</i>	0.00	0.00
<i>Aplicación notas de crédito</i>	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,

2018 2017

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	3,848.19	268.21

Total Proveedores Locales

3,848.19 268.21

PROVEEDORES DEL EXTERIOR

0.00 0.00

Total Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

0.00 0.00

Diciembre 31,

2018 2017

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 Cía.,	0.00	1,291.35
total deudas con administración tributaria	0.00	1,291.35

Diciembre 31,

2018 2017

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 relacionadas	0.00	0.00

OTROS PASIVOS CORRIENTES

Prestamos a accionistas	0.00	291,452.71
Cuentas por pagar compañías Relacionadas	1,263.40	
Total otros pasivos corrientes	1,263.40	291,452.71

<i>Nota No.12 RESERVA LEGAL</i>	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2000 al 2010</i>	<i>1150.33</i>	<i>1150.33</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2011</i>	<i>524.65</i>	<i>524.65</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2012</i>	<i>690.04</i>	<i>690.04</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2013</i>	<i>246.41</i>	<i>246.41</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2014</i>	<i>249.40</i>	<i>249.40</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2015</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2016</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
<i>Provisión para Reserva Legal-Utilidad 2017</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>
<i>Total Reservas Legal</i>	<i>2,860.83</i>	<i>2,860.83</i>

13.- EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de los estados financieros adjuntos (20 de marzo del 2019) 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 2019.