

**INMOBILIARIA FARI S.A.(Farisa)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
**(Expresado en dólares estadounidense)**

**1. Actividades**

La Compañía Inmobiliaria Fari s.a. (Farisa) fue constituida en la República del Ecuador en Noviembre 14 de 1974 domiciliada en el cantón Guayaquil en el Registro Mercantil el 19 de diciembre de 1974, su principal actividad es la compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**2. Políticas Contables Significativas**

**Bases de Presentación de los Estados Financieros**

La compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quién de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos, y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en US dólares.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de los socios de la compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia Financiera ejerza juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

**a) Reconocimiento de Activos**

- Se reconoce un activo en el balance cuando es probable que se obtengan beneficios económicos futuros para la empresa y además el activo tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad.
- Cuando no es probable reconocerle como activo se le reconoce como un gasto.

#### **b) Reconocimiento de Pasivos**

Se reconoce un pasivo, en el balance de situación general, cuando es probable que, del pago de esa obligación actual, se derive la salida de recursos que lleven incorporados beneficios económicos, y además la cuantía del desembolso a realizar puede ser evaluada con fiabilidad.

**c) Patrimonio:** Es la parte residual de los activos de la empresa una vez deducido los pasivos.

#### **d) Reconocimiento de Ingresos**

Se reconoce un ingreso, en el Estado de Resultados, cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionados con un incremento en los activos o un decremento en los pasivos, y además el importe del ingreso puede medirse con fiabilidad. Las NIIF obligan a que los ingresos ordinarios se reconocen cuando están devengados.

#### **e) Reconocimiento de Gastos y costos**

Se reconoce un gasto, en el estado de resultados, cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el importe del gasto puede medirse con fiabilidad. Las NIIF obligan a que los gastos se reconocen cuando están devengados

### **3. Estimados y Supuestos contables críticos**

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales.

En opinión de la Gerencia administrativa y financiera, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La Gerencia administrativa y financiera de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tenga un efecto importante sobre los estados financieros.

### **4. Detalles de cuentas**

#### **Efectivo y equivalente al efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo como se informa en el estado de flujos de efectivos puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<b>Diciembre 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Caja-Bancos	2276.15	884.18
Pacifico Cta Cte# 9456-0		

## Propiedades, Planta y Equipos

### Terrenos

El Valor actualizado del terreno es \$ 333069.11 según registro al valor predio catastral efectuado por el M.I. Municipalidad de Guayaquil y su efecto fue registrado en la cuenta de Patrimonio US\$323773.01 durante el periodo de transición.

### Otras Cuentas por Cobrar

Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos solicitados de accionistas que no generan intereses ni tienen fecha de vencimiento.

### Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados imponibles del periodo en que se devenga.

### Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 22%, sobre la base imponible registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es la siguiente:

	Diciembre	
	2016	2015
Utilidad (perdida) antes de participación de empleados e impuesto a la renta	15561,00	13645.39
<b>Menos:</b> 15% participación de trabajadores en las utilidades	-2334.15	-2046.81
Base de cálculo del impuesto a la renta	13226.85	11598.58
Impuesto a la renta causado	2909.91	2551.69

### Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2016, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00 y el capital autorizado en US\$1,600.

	Diciembre 31	
	2016	2015
Capital Social	800	800

## **Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

## **Resultados**

Utilidad del Ejercicio 2016                      \$10316.95

## **5.Aprobación de los Estados Financieros**

Estos estados financieros fueron aprobados por Junta Ordinaria General de Accionistas el 22-03-2017.

  
C.P.A. SUSANA RUIZ  
RUC 1308914645001