

INMOBILIARIA NORFINSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO

TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares Americanos)

ESTADOS FINANCIEROS DE INMOBILIARIA NORFINSA S.A.

a) ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ACTIVO	CODIGO	AÑO 2017
ACTIVO	1	10.130,61
ACTIVO CORRIENTE	101	4343,93
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	10101	802,04
ACTIVOS FINANCIEROS	10102	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	1010201	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	1010202	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO	1010203	0,00
{-} PROVISIÓN POR DETERIORO	1010204	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	1010205	3.500,00
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	101020501	0,00
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	101020502	0,00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	1010206	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	1010207	0,00
NO RELACIONADAS LOCALES	101020701	0,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1010208	0,00
{-} PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	1010209	0,00
INVENTARIOS	10103	0,00
INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS	1010301	0,00
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	1010302	0,00
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN-PRODUCIDO POR LA COMPAÑIA	1010303	0,00
INVENTARIO DE PROD. TERM. Y MERCAD. EN ALMACEN-COMPRADO A TERCEROS	1010306	0,00
MERCADERIAS EN TRÁNSITO	1010307	0,00
OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	1010404	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	10105	0,00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (ISD)	1010501	0,00
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I.R.)	1010502	41,89
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	1010503	0,00
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUAS	10106	0,00
ACTIVO NO CORRIENTE	102	5786,68
PROPIEDAD, PLANTAS Y EQUIPO	10201	0,00
TERRENOS	1020101	0,00
EDIFICIOS	1020102	0,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	0,00
MAQUINARIAS, EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES	1020104	0,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	4.000,00
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107	0,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	1.000,00
VEHÍCULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMBIERO MÓVIL	1020109	0,00
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	0,00
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111	0,00
{-} DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	213,32
{-} DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113	0,00
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00
PASIVO	2	6.542,53
PASIVO	201	6.542,53
PASIVO CORRIENTE	20101	0,00
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS	20102	0,00
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	20103	0,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2010301	0,00
LOCALES	2010301	0,00
EXTERIOR	2010302	0,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20104	0,00
LOCALES	2010401	0,00
EXTERIOR	2010402	0,00
PROVISIONES	20105	0,00
LOCALES	2010501	0,00
EXTERIOR	2010502	0,00
PORCIÓN CORRIENTE DE OBLIGACIONES EMITIDAS	20106	0,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	20107	0,00

CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	2010701	0,00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010701	0,00
CON EL IESS	2010703	991,97
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	2010704	0,00
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	2010705	150,56
PORCIÓN CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20111	0,00
JUBILACIÓN PATRONAL	2011201	0,00
OTROS BENEFICIOS A LARGO PLAZO PARA LOS EMPLEADOS	2011202	0,00
OTROS PASIVOS CORRIENTES	20113	6.000,00
PASIVOS NO CORRIENTES	202	0,00
PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	20201	0,00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	20202	0,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	20203	0,00
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS	20204	0,00
OBLIGACIONES EMITIDAS	20205	0,00
ANTICIPOS DE CLIENTES	20206	0,00
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	20207	0,00
OTRAS PROVISIONES	20208	0,00
PASIVO DIFERIDO	20209	0,00
INGRESOS DIFERIDOS	2020901	0,00
PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2020902	0,00
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	20210	0,00
PATRIMONIO NETO	3	3.588,08
CAPITAL	301	800,00
CAPITAL SUSCRITO ASIGNADO	30101	800,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO, ACCIONES EN TESORERÍA	30102	0,00
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	302	1.630,12
RESERVAS	304	0,00
RESERVA LEGAL	30401	0,00
RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	30402	0,00
RESULTADOS ACUMULADOS	305	154,20
RESERVA DE CAPITAL	30501	154,20
RESERVAS DE VALUACIÓN	30502	0,00
UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	30503	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	30504	1.003,76
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	306	0,00
SUPERAVIT DE REVALUACIÓN ACUMULADO	30601	0,00
PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	30602	0,00
OTROS	30603	00,00

Ver las notas explicativas

ESTADOS FINANCIEROS DE FORO DE INMOBILIARIA NORFINSA S.A.

b) ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INGRESOS	CÓDIGO	AÑO 2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41	260.794,39
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES	4101	260.794,39
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	51	126.820,14
MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS	5101	0,00
(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510101	0,00
(-) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510102	42.584,34
(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510103	69.167,32
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA	510104	15.068,48
GANANCIA BRUTA	42	133.974,25
GASTOS	52	230.236,29

		ADMINISTRATIVOS	
GASTOS		5202	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES		520201	27.496,80
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondos de reserva)		520202	2.618,02
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		520203	6.151,51
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		520205	3.000,00
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		520208	22.931,42
ARRENDAMIENTO OPERATIVO		520209	0,00
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD		520211	787,00
COMBUSTIBLES		520212	1.323,88
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)		520214	3.004,59
TRANSPORTE		520215	39,00
GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)		520216	4.236,23
SUMINISTROS, HERRAMIENTAS, MATERIALES Y REPUESTOS		520217	15.360,85
AGUA, ENERGÍA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES		520218	999,53
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		520220	3.234,00
DEPRECIACIONES		520221	0,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		52022101	111.864,06
PROPIEDADES DE INVERSIÓN		52022102	0,00
OTROS GASTOS		520228	1.500,00
GASTOS FINANCIEROS		5203	0,00
COMISIONES BANCARIAS, TASAS ENTRE OTROS		520301	0,00
GANANCIAS ANTES DEL 15% ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		60	30.558,10
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		61	4.583,72
GASTOS NO DEDUCIBLES		6101	0,00
GANANCIA ANTES DE IMPUESTOS		62	25.974,38
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		63	5.714,36

**c) ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2017**

INMOBILIARIA NORFINSA S.A.	Capital Social	Reserva Legal	Utilidad no distribuida	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo a diciembre 31, 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
Traslado de cuentas patrimoniales	800,00			1,003,76	1803,76
Utilidad/Pérdida del ejercicio					0,00
Otros cambios (Impuesto a la Renta)					0,00
Otros cambios (Partic. Trabajadores)					0,00
Saldo a diciembre 31 de 2015	800,00	0,00	0,00	1,003,76	1,803,76

INMOBILIARIA NORFINSA S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTES AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA NORFINSA S.A.: (En adelante "La empresa") Es una empresa que legalmente fue constituida en la ciudad de Guayaquil-Ecuador como compañía denominada INMOBILIARIA NORFINSA S.A. según escritura del 26 de diciembre de 1988, inscrita en el Registro Mercantil, Notaría Vigésima Primera del cantón Guayaquil con fecha 16 de febrero de 1989, con resolución No. 6372 del 26 de diciembre de 1988.

OBJETO SOCIAL: Su actividad predominante actual: La compraventa, permuta, arrendamiento, explotación y administración de bienes inmuebles.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Parroquia Tarquí en Avenida Joaquín Orrantía y Leopoldo Benítez.

DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Guayaquil de la provincia del Guayas con RUC: 0991001077001

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la compañía están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF para PYMES), la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas detalladas más abajo.- El costo histórico está basado en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables adoptadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

3. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Se describen en estas notas las principales bases contables adoptadas en la preparación de los estados financieros para PYMES.

3.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han elaborado y preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de estos Estados Financieros han sido elaborados conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de los activos.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimientos y aprobación de los señores Socios en Junta General.
- Están elaborados de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para entidades bajo su control.
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2017.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

3.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Pronunciamientos contables y regulatorios en el Ecuador.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido elaborados de acuerdo a las Normas e interpretaciones emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, en el cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre de 2011, publicada en el

Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYMES, de acuerdo al reglamento:

- a) Monto de activos inferiores a 4 millones
- b) Ventas brutas de hasta 5 millones
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

3.3. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

3.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

3.5. Período Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

4. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL EJERCICIO SOBRE EL QUE SE INFORMA, APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES.

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estados de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

5. ACTIVO Y PASIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas por cobrar", los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar". De igual manera, la compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

- A) **Cuentas por Cobrar:** representados en el estado de situación financiera por los documentos y cuentas por cobrar a clientes y otros documentos y cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado de activo. Se incluye en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.
- B) **Otros pasivos financieros:** Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con instituciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.
- C) **Inventarios:** Los inventarios de mercaderías se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor, utilizando el método promedio ponderado para la imputación de la salida de dicho inventario, el mismo que se registra en el estado de resultados como Costo de Ventas de Mercadería.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

5.2. Propiedad planta y equipos

PROPIEDAD, PLANTAS Y EQUIPO	10201	0,00
TERRENOS	1020101	0,00
EDIFICIOS	1020102	0,00
CONSTRUCCIONES EN CURSO	1020103	0,00
INSTALACIONES	1020104	0,00
MUEBLES Y ENSERES	1020105	4.000,00
NAVES, AERONAVES, BARCAZAS Y SIMILARES	1020107	0,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	1020108	2.000,00
VEHÍCULOS, EQUIPO DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	1020109	0,00
OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020110	0,00
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1020111	0,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020112	213,32
(-) DETERIORO ACUMULADO DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1020113	0,00
ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN	1020114	0,00

6. PASIVOS Y PATRIMONIO

6.2. CAPITAL

El capital social está constituido por 800 participaciones de \$1.00 cada una. Siendo sus accionistas:

DATOS DE LOS SOCIOS/ACCIONISTAS

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD \$): 800,00

No. IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	NACIONALIDAD	TIPO		RESTRICCIÓN
			INVERSIÓN	CAPITAL	

1	0911230654	CORONEL PAREDES MARIA MAGDALENA	ECUADOR	NACIONAL	200
2	0913744058	OROZCO FARIAS JORGE WASHINGTON	ECUADOR	NACIONAL	600
TOTAL (USD \$):					800

REPRESENTANTE LEGAL



JORGE OROZCO FARIAS
GERENTE GENERAL
C.I. 0913744058