

**INMOBILIARIA FRANPRE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES**  
**AL TÉRMINO DEL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

**Información General:**

La Compañía fue constituida en el año 1989 con el nombre de INMOBILIARIA FRANPRE S.A., con el objeto principal de dedicarse a la COMPRA VENTA DE BIENES INMUEBLES.

El representante legal es VALENZUELA GOMEZ JULIO ALFREDO, la Compañía se encuentra ubicada en la Av. Leopoldo Carrera edificio Olivos Tower piso 4 oficina 401, Guayaquil – Ecuador. Tiene como Registro Único de Contribuyentes el No. 0991034617001. Sus operaciones se desarrollan en Guayaquil. La Compañía es de propiedad en un 50.00% de PREIS VALENZUELA EMILIO FABRICIO, 50% de ROXANA ROMINA PREIS VALENZUELA

**Bases de elaboración**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias (u.m.) Dólar.

La presentación de los Estados Financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables.

**Presentación de estados financieros**

La Compañía prepara únicamente el estado de situación financiera y el estado de resultados. La NIC 1 Presentación de estados financieros requiere adicionalmente la preparación del estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas a los estados financieros.

Se prevén efectos moderados en este aspecto, sobre todo lo que se refiere a la preparación del juego completo de estados financieros de conformidad con la NIC 1.

**INMOBILIARIA FRANPRE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES**  
**AL TÉRMINO DEL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

**Información Presentar**

**1) Efectivo y equivalente de efectivo**

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de efectivo y sus equivalentes representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad. La Compañía revela estos saldos mantenidos en caja y bancos al cierre de cada ejercicio. No existen restricciones sobre el uso del efectivo por parte de la Compañía.

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**2) Cuentas por cobrar - Clientes- Deudores / ventas y cobranzas**

Al 31 de diciembre del 2017, no existen saldos de cuentas por cobrar.

Los ingresos por ventas se reconocen en resultados al momento que se entrega el producto al cliente y se transfieren los riesgos y beneficios de su uso.

Las cuentas por cobrar a Clientes están presentadas a su valor nominal, el cual no difiere de su costo amortizado, debido a que las ventas que originan estos saldos se negocian en condiciones normales de crédito y sin generar intereses. La Compañía mantiene provisiones para cubrir el eventual deterioro de la cartera efectuando un análisis de cada cliente.

**3) Cuentas por cobrar (Otras cuentas por cobrar Compañías relacionadas)**

Las cuentas por cobrar a relacionadas al 31 de diciembre del 2017 se registran al valor nominal de la transacción y no devengan intereses.

Dada la naturaleza de las transacciones consideramos que el impacto en las transacciones con partes vinculadas es moderado, debido a que existen cuentas por cobrar y por pagar con compañías relacionadas que su recuperación y/o pago es a largo plazo y estas se encuentran registradas a valor nominal, sin generar intereses.

Las transacciones con las partes relacionadas son reveladas en los estados financieros de la Compañía. Estas transacciones no son equiparables a las transacciones realizadas con terceros.

**INMOBILIARIA FRANPRE S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES**  
**AL TÉRMINO DEL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

**4) Propiedad, planta y equipos**

Los activos fijos de la Compañía se muestran al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando las tasas prescritas por las autoridades tributarias, siguiendo el método de línea recta. Adicionalmente, el valor registrado en el rubro se considera la estimación del valor residual que los bienes tendrán al momento en que dejen de prestar servicios.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Se considera que los impactos de este rubro en los estados financieros de la Compañía no serían significativos

**5) Proveedores, provisiones y otros saldos por pagar**

Las cuentas por pagar de la Compañía se registran en general a su valor nominal, no devengan intereses y se liquidan de acuerdo al flujo que mantenga la Compañía.

Se registran los pasivos cuando el bien o servicio ha sido adquirido. No se evidencia la existencia de contratos onerosos, de acuerdo con lo establecido en la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes.

Los pagos se realizan con cheques.

De acuerdo a la naturaleza actual de las transacciones, no se visualiza la necesidad de medir el interés implícito

**6) Cuentas por pagar (Otras cuentas por pagar Compañías relacionadas)**

Las cuentas por pagar con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2017 se registran al valor nominal de la transacción y no existe la necesidad de medir intereses.

**7) Impuestos**

El impuesto a la renta por pagar (corriente) se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula a la tasa del 22% de acuerdo con disposiciones legales.

**INMOBILIARIA FRANPRE S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA PYMES  
AL TÉRMINO DEL EJERCICIO ECONOMICO 2017**

**8) Reconocimiento de ingresos y costos de ventas**

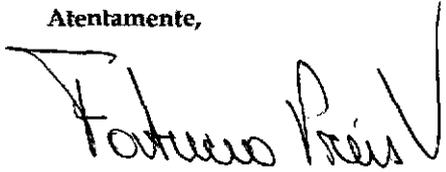
**Ventas**

La principal actividad de la Compañía es COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES. Las ventas de bienes y/o servicios se reconocen cuando la Compañía ha transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes y servicios al comprador. Los descuentos y devoluciones se deducen de las ventas. El 100% de las ventas son efectuadas a clientes locales.

**9) Consolidación de estados financieros**

La Compañía no emite estados financieros consolidados aún cuando esto es requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador según la Resolución No. 03.Q.ICI.002 (R.O. # 33, 5-III-2003).

Atentamente,



**PREIS VARGAS FABRICIO RICARDO  
GERENTE GENERAL**

*Juan Carlos Alcivar A.*  
**CPA Juan Carlos Alcivar A.  
C.I. 0921358776  
CONTADOR GENERAL  
REG. G.10.931**