

NOTA EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2017

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

FMPRECORP S.A., tiene su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil, Aguirre 116 y Pichincha piso 8, constituida mediante escritura Pública, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil el 22 de julio del 1992, e inscrita en el Registro mercantil el 10 de septiembre de 1992. Actividad Principal: Administración de Bienes Inmuebles.

NOTA 2.- BASES DE PREPARACION

Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base de Medición.- Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de presentación.- Para la presentación de los Estados Financieros se ha utilizado la moneda de curso legal en el País, por lo que los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América.

Periodo contable.- Del 1ro. Del enero del 2017 al 31 de diciembre del 2017

NOTA 3.- POLITICAS CONTABLES

Efectivo o equivalente de efectivo.- Se registran los recursos que la empresa mantiene con una disponibilidad inmediata tales como Caja y saldos en entidades Financieras; en el caso de inversiones con vencimiento de tres meses desde la fecha de adquisición.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar.- La política de la empresa es venta al contado, por lo que no existen riesgos financieros, pero de acuerdo a la Política Contable, los importes se registran al costo y al final de cada periodo los valores en libros se revisaran para evidenciar su recuperación.

Propiedad planta y equipos.- Se registran inicialmente al costo, y posteriormente se reconocen al modelo de costo: costo – depreciación acumulada deterioro.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.- Las partidas por pagar son pasivos financieros reconocidas inicialmente a su valor nominal menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posteriormente, se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo. La política de la empresa es la adquisición de bienes y servicios al contado.

Impuestos a las ganancias.- El gasto por impuesto a las ganancias representa el impuesto corriente por pagar, cuando se registren diferencias entre los estados financieros y la base fiscal, se reconocerá el Impuesto diferido de Activos y Pasivos por diferencias temporarias que se esperan incrementar o reducir la ganancia fiscal en el futuro.

Reconocimiento de Ingreso de Actividades Ordinarias.- El alquiler de bienes inmuebles es la actividad principal ordinaria que genera la entrada bruta de los beneficios económicos del periodo que se informa y son reconocidos al grado de realización del alquiler que es medido con fiabilidad al final cada periodo.

Reservas.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reconocimiento de los gastos

Los gastos ordinarios se reconocen cuando ocurren en base a la acumulación o el devengo, relacionados con el reconocimiento del incremento de las obligaciones o el decremento de los activos.

NOTA 4.- ESTADOS FINANCIEROS.-

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en U.S. Dólares)

ACTIVOS		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>	AÑO 2017	AÑO 2016
ACTIVOS CORRIENTES	\$ 2,441.06	\$ 238.45
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</u>		
INMUEBLES	\$ 76,889.64	\$ 76,889.54
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 79,330.70	\$ 77,128.09
PASIVOS Y PATRIMONIO		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 3,017.34	\$ 1,732.19
<u>PATRIMONIO</u>		
PATRIMONIO TOTAL	\$ 76,313.16	\$ 75,395.90
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 79,330.70	\$ 77,128.09

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1RO DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

	AÑO 2017	AÑO 2016
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 4,826,08	\$ 0,18
GASTOS GENERALES	\$ (3,727,56)	\$ (57,28)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTO A LA RENTA	\$ 1,098,52	\$ (57,08)
GASTO PARTICIPACION TRABAJADORES	\$	\$
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	\$ (181,26)	\$ (400,20)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	\$ 917,26	\$ (517,28)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	\$	\$
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	\$ 917,26	\$ (517,28)

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	OTRAS RESERVAS	EFFECTOS ADOPCION NIIF	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
SALDOS AL 01/01/2017	\$ 800,00	\$ 11.313,92	\$ 64.777,63	\$ (078,37)	\$ (517,28)	\$ 75.305,90
TRANSFERENCIA DE VALORES				\$ (517,28)	\$ 517,28	\$
RESULTADO DEL EJERCICIO					\$ 917,26	\$ 917,26
SALDO AL 31/12/2017	\$ 800,00	\$ 11.313,92	\$ 64.777,63	\$ (1.495,65)	\$ 917,26	\$ 76.313,16

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>AÑO 2017</u>	<u>AÑO 2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros de Clientes	\$ 4 446,08	\$ 0,18
Pagado a proveedores y empleados	\$ (2 623,47)	\$ (57,26)
Impuesto Renta Pagado	\$ 0,00	\$ (400,20)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	\$ 1.822,61	\$ (517,28)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo		
Efectivo neto usado en actividades de inversión	\$ -	\$ -
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aportes en efectivo Cias. Relacionadas	\$	\$ 554,73
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	\$	\$ 554,73
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	\$ 1.822,61	\$ 37,45
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	\$ 238,45	\$ 201,00
Efectivo y sus equivalentes al final del año	\$ 2.061,06	\$ 238,45

El detalle de las partidas del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, es como sigue:

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO. Saldo en Institución bancaria local y fondo rotativo de Caja General.

ACTIVOS DISPONIBLE	AÑO 2017	AÑO 2016
CAJAY BANCOS	\$ 2.061,06	\$ 238,45
	\$ 2.061,06	\$ 238,45

NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.- Créditos normales, que forman parte del Activo Corriente.

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	\$ 380,00	\$ -
	\$ 380,00	\$ -

NOTA 7.- CREDITO TRIBUTARIO.- Forma parte del Activo corriente, valores que van hacer utilizados en la cancelación del Impuesto a la renta del periodo que se reporta.

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	\$ -	\$ -
	\$ -	\$ -

NOTA 8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.- Bienes inmuebles existentes, Departamento

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
INMUEBLES	\$ 76.889,64	\$ 76.889,64
	\$ 76.889,64	\$ 76.889,64

NOTA 9.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.- Partidas con vencimiento a corto plazo, que corresponden a las retenciones a terceros y a los pagos por las cargas sociales.

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	\$ 2.836,28	\$ 1.732,19
	\$ 2.836,28	\$ 1.732,19

NOTA 10.- OTROS PASIVOS CORRIENTES.- Generados de las Utilidad del Ejercicio, que corresponde a la Participación de los Trabajadores y del cargo por el Impuesto a la Renta a pagar.

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	\$ 181,26	\$ -
	\$ 181,26	\$ -

NOTA 11.- PATRIMONIO.- Estado del Patrimonio que refleja los saldos del Capital, con sus resultados acumulados y el Resultado del Ejercicio.

CUENTAS	AÑO 2017	AÑO 2016
CAPITAL SOCIAL	\$ 800,00	\$ 800,00
RESULTADOS NIIF 1RA VLZ	\$ 64.777,63	\$ 64.777,63
PERDIDA ACUMULADA	\$ (1.495,65)	\$ (978,37)
OTRAS RESERVAS	\$ 11.313,92	\$ 11.313,92
RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 917,26	\$ (517,28)
	\$ 76.313,16	\$ 75.395,90

NOTA 12. IMPUESTO A LA RENTA Y CONCILIACION TRIBUTARIA.- La tasa vigente aplicable para este periodo que se reporta es del 22%, partiendo de la Utilidad contable se realizan los ajustes que por ley corresponden, hasta llegar a la Utilidad Tributaria definiendo el Impuesto Causado: en este periodo, la tasa efectiva de impuesto es de 16,5 % debido a la Amortización de la Pérdida de año anterior.

UTILIDAD(PERDIDA) CONTABLE	\$ 1.098,52	
{-} PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ -	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	\$ 1.098,52	
{ } Amortizacion Perdida año anterior	\$ (2/4,63)	
UTILIDAD (PERDIDA) TRIBUTARIA	\$ 823,89	
TASA VIGENTE DEL IMPUESTO A LA RENTA	22%	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	\$ 181,26	
IMPUESTO A LA RENTA POR ANTICIPO DETERMINADO		
MAYOR AL IMPUESTO CAUSADO		\$ 181,26
{ } ANTICIPO A LA RENTA PAGADO		
{-} SALDO A FAVOR AÑO ANTERIOR		\$ -
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR		\$ 181,26

NOTA 13.- RESULTADO DEL EJERCICIO.- Superávit o Déficit, producto de la Operación Contable de cuantificar Ingreso y gastos dentro de un periodo determinado.

UTILIDAD(PERDIDA) CONTABLE	\$ 1.098,52
{ } GASTO PARTICIPACION TRABAJADORES	\$ -
{-} GASTO POR IMPUESTO CORRIENTE	\$ (181,26)
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 917,26

14.- HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

La administración considera que los estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de la entidad de acuerdo con las NIIF para las PYMES; al cierre del presente ejercicio 20 de marzo del 2017 no presenta hechos relevantes y/o esenciales que se deban revelar

15.- HECHOS POSTERIORES

Entre la fecha del cierre y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener efectos significativos en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la sociedad.

16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 28 de marzo de 2018 y presentados a los Accionistas para su publicación.



Ing. Olga Briz Moreno
REPRESENTANTE LEGAL
C.I. 0908959794



Ing. CPA. Lilia Torres Viqueles
CONTADORA
RUC. 0906843917001