

FLOVI S. A. FLOVISA

Notas a los estados financieros
31 de diciembre de 2018

1. Información General

La Compañía fue constituida con el nombre de FLOVI S. A. FLOVISA en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante escritura pública del 23 de diciembre de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de febrero de 1993, con un plazo de duración de cincuenta años.

El objeto principal de la Compañía lo constituye la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. Políticas contables

Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Base de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.

Efectivo en bancos

Al 31 de diciembre de 2018 mantiene un saldo en bancos locales un valor por US\$161.128.00 el efectivo y equivalentes de efectivo no tiene restricciones para su uso.

Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones esta constituidas como sigue:

Inversión	(US Dólares)				Saldo 31-dic-2018	%	No. De Acciones
	Saldo 31-dic-2017	Cobro de dividendo	Venta de Acciones	Valor de Cesión			
Fermagri S. A.	2.210.097	(272.738)	-	(1.937.358)	-	40,00%	1.600.000
Quimandes S. A.	11.007	-	-	(11.007)	-	40,00%	4.000
Tragriquor S. A.	300.321	-	(300.321)	-	-	40,00%	320
	2.521.425	(272.738)	(300.321)	(1.948.365)	-		

Las Compañía cobró dividendos en asociadas un valor de US\$272.738.47 y al 31 de agosto de 2018 liquidó inversiones por un valor de US\$300,320.94.

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía FLOVI S. A. FLOVISA transfirió todos los derechos inherentes de las inversiones de las acciones, incluyendo las reservas legales, facultativas, dividendos y utilidades no repartidas que tenga al favor del Cedente, quien no se ha reservado ningún derecho sobre las acciones transferidas.

FLOVI S. A. FLOVISA

De conformidad con el artículo 39 de la ley de régimen tributario interno, la presente transferencia de acciones no constituye una enajenación indirecta gravada con el impuesto a la renta único a la utilidad. Por tratarse de una transferencia de acciones efectuada dentro de un proceso de reestructuración societaria, en el que los beneficiarios efectivos de las acciones cedidas continúan siendo los mismos, antes y después del proceso de reestructuración societaria y, en los mismos porcentajes.

Propiedades y equipos, neto

Un detalle y movimiento de los Propiedades y equipos, neto al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	(US Dólares)					
	Saldo al 01.ene.2017	Activaciones	Adiciones	Saldo al 31.dic.2017	Adiciones	Saldo al 31.dic.2018
No Depreciables						
Terrenos	1.371.839	1.135.423	-	2.507.262	-	2.507.262
Depreciables						
Edificios	457.435	5.921.936	434.513	6.813.884	-	6.813.884
Vehículos	303.805	-	-	303.805	-	303.805
Muebles y Enseres	-	1.087.536	7.073	1.094.609	-	1.094.609
Instalaciones	-	-	-	-	26.687	26.687
Otras Propiedades	-	767.836	80.201	798.037	-	798.037
Obras en proceso	8.912.731	(8.912.731)	-	-	-	-
Total costo	11.045.810	-	471.787	11.517.597	26.687	11.544.284
Depreciación acumulada	(497.615)	-	(184.967)	(682.582)	(185.284)	(867.866)
Valor en Libros	10.548.195	-	286.820	10.835.015	(158.597)	10.676.418

El cargo a resultados por concepto de depreciación de los edificios y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue de US\$ 185,283.69 y US\$ 184,966.78 respectivamente.

Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Activo por impuesto Corriente:

Retenciones por rendimientos financieros **\$2,525.52**

Pasivo por impuestos corrientes:

Retenciones en la fuente de IVA \$ 181.25

Retenciones en a Fuente de Renta \$ 147.53

\$ 328.78

Impuesto a la renta por pasivos diferidos

Los valores de este pasivo corresponden a la aplicación de las nuevas normas internacionales de Información Financiera NIIF Adoptadas por primera vez en el Ecuador en el año 2016. Al cierre del 2018, el valor es de \$60,172.71.

FLOVI S. A. FLOVISA

Patrimonio

Capital social: Al 31 de diciembre de 2018, el capital social de la Compañía se encontraba dividido en 1.003.300 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones: La Compañía reconoció un valor de US\$1,045,000.00 como aporte para futuras capitalizaciones, dicho valor proviene de los préstamos a largo plazo que mantenía con las Compañías Tottori Enterprise Limited, esto como parte de la reestructuración societaria. Adicional la Compañía ajustó inversiones en acciones por un valor de US\$896,766.11, quedando un saldo de \$148,233.89.

Reserva legal: La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social, el saldo al 31 de diciembre del 2018 es de \$16,583.21.

Resultados del Ejercicio 2018

La compañía ha no obtenido los ingresos suficientes para cubrir todos los gastos generados en el presente ejercicio económico. Dando como resultado una pérdida antes de impuestos de \$352,978.04

Impuestos a la renta e impuesto diferido

La compañía dentro del ejercicio económico 2018, mediante sus operaciones ordinarias generó pérdida contable, se detalla la conciliación:

Pérdida Contable	\$ 352.978.04
(+) Gastos no deducible	\$ 12.052.68
=Utilidad Tributaria	340.925.36
Impuesto a la renta	0.00
Anticipo de Impuesto a la Renta	52.099.32
(-) Primera Cuota (Cancelada Julio/2018)	26,049.66
(-) Segunda Cuota (Cancelada Septiembre/2018)	26,049.66
(-) Retenciones en la fuente del año	2,525.52
Saldo a favor del contribuyente	2,525.52



Ing. Amada Goyburo
RUC: 0925112021001

Registro profesional: No. 0.17568
Contadora General