

# FLOVI S. A. FLOVISA

## Notas a los estados financieros 31 de diciembre de 2019

### 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 para Pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) 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.

#### 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 2019 mantiene un saldo en bancos locales un valor por US\$246,392 el efectivo y equivalentes de efectivo no tiene restricciones para su uso.

#### 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 2019 y 2018 es como sigue:

#### ANEXO DE ACTIVOS FIJOS

FLOVI S.A. Diciembre -2019

	Saldo al 01/01/2018	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/2018	Adiciones	Baja	Saldo al 31 dic. de 2019
<b>No depreciable</b>							
Terrenos	2,507,262			2,507,262			2,507,262
<b>Depreciable</b>							
Edificio	6,813,884			6,813,884			6,813,884
Vehículo	303,805			303,805			303,805
Muebles y Enseres	1,094,609			1,094,609	2,400.00		1,097,009
Instalaciones	-	26,687		26,687			26,687
Otras Propiedades	798,037			798,037			798,037
Obra en proceso	-			-			-
<b>Total Costo</b>	<b>11,517,597</b>			<b>11,544,284</b>			<b>11,546,684</b>
Depreciación Acumulada	(682,582)	(185,284)	-	(867,866)	(186,196)		(1,054,062)
<b>Valor en Libros</b>	<b>10,835,015</b>			<b>10,676,418</b>			<b>10,492,622</b>

El cargo a resultados por concepto de depreciación de los edificios y equipos por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue de US\$ 186,196 y US\$ 185,284 respectivamente.

# FLOVI S. A. FLOVISA

## Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 mantiene un saldo por cuentas por pagar comerciales un valor por US\$37.619 Y US\$20.927 respectivamente, un detalle del vencimiento de dichas cuentas, es como sigue:

	31 de diciembre	
	2019	2018
	(US Dólares)	
Por Vencer	6.453	58
Vencidos		
De 1 a 30 días	26.422	16.125
De 31 a 60 días	4	4
De 61 a 91 días	4	4
Más de 91 días	4.736	4.736
	<hr/>	<hr/>
	31.166	20.869
	<hr/>	<hr/>
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b>37.619</b>	<b>20.927</b>

## Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

Activo por impuesto Corriente:

Retenciones por rendimientos financieros **\$ 2,335**

Pasivo por impuestos corrientes:

Retenciones en la fuente de IVA \$ 111

Retenciones en a Fuente de Renta \$ 89

**\$ 200**

## 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 2019, el valor es de \$50,436.

## Patrimonio

**Capital social:** Al 31 de diciembre de 2019, Se hizo un aumento de capital por \$2,000.000.000, por lo cual el capital social de la Compañía se encuentra al cierre del año formado por 3.003.300 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 dólar cada una.

**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 2019 es de \$16,583

**Resultados acumulados de periodos anteriores:** Al 31 de diciembre de 2019 los resultados del ejercicio anteriore fueron pérdidas por US\$405,054

# FLOVI S. A. FLOVISA

## Resultados del Ejercicio 2019

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 \$346,801.

## Impuestos a la renta e impuesto diferido

La compañía dentro del ejercicio económico 2019, mediante sus operaciones ordinarias generó pérdida contable, se detalla la conciliación:

<u>Detalle</u>	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<b>(US Dólares)</b>	
Resultado neto	(346.801)	(352.979)
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	20.519	12.053
<b>Menos:</b> Fracción Básica	(11.310)	-
<b>Base imponible</b>	<b>(337.592)</b>	<b>(340.926)</b>
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo calculado	-	(52.099)
<b>Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado</b>	<b>-</b>	<b>(52.099)</b>
<b>Menos:</b> Anticipo a la renta pagado		52.099
<b>Menos:</b> Retenciones de impuesto a la renta	-	2.335
<b>Menos:</b> Retenciones de impuesto a la renta años anteriores	2.335	-
<b>Valor a favor del contribuyente (Impuesto a la renta por pagar)</b>	<b>2.335</b>	<b>2.335</b>

  
Amada Goyburu  
Contador General