

ADMIRACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresadas en US Dólares)

1. ADMIRACORP S.A.

ADMIRACORP S.A.. fue constituida en Guayaquil – Ecuador, el 06 de noviembre del 2003 e inscrita en el registro mercantil el 25 de noviembre del 2003. Su actividad principal es la de Compra, venta, alquiler y Explotación de bienes inmuebles.

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre de 2016, han sido emitidos con la autorización de la Administración y fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas el 11 de enero del 2018.

2. POLITICAS CONTABLES:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **ADMIRACORP S.A.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

A continuación describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

Base de preparación y presentación.

Los estados financieros de **ADMIRACORP S.A.** comprenden los estados de situación financiera, 31 de diciembre del 2016 y 31 de diciembre del 2015, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Norma Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Efectivo y Equivalente

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos depósitos, transferencias y otras partidas líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. A la presente fecha la empresa no registra valores en esta partida contable.

Documentos y cuentas por cobrar clientes.

Corresponden a los valores pendientes de cobros, provenientes de las ventas realizadas en el período informado, cuyo plazo está basado en acuerdos formalizados en contratos con empresas nacionales. Estas cuentas se presentan al valor razonable. A la presente fecha la empresa no registra valores en esta partida contable.

Provisión para cuentas incobrables

Al final de cada periodo sobre el que se informa los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperados de ser así se reconoce inmediatamente en resultados una provisión para reducir su valor al de probable realización valor.

El resultado de dicho análisis no presentó deterioro en sus cuentas por cobrar.

Otras cuentas por Cobrar

A la presente fecha la empresa no registra valores en esta partida contable.

Inventarios

La compañía no presenta en sus Estados Financieros, saldos contables en la cuenta en mención.

Activos por Impuestos Corrientes:

La compañía no presenta en sus Estados Financieros, saldos contables en la cuenta en mención.

Propiedad Planta y Equipo:

Las partidas de PPE se miden inicialmente al costo menos la depreciación acumulada y cualquier otra pérdida por deterioro del valor acumulado.

El costo de propiedad, planta y Equipo comprenden su precio de adquisición mas todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el periodo correspondiente.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Para reconocer la PPE de acuerdo a NIIF se espera que duren más de 1 año, sea probable obtener beneficios económicos futuros, ser valorados con fiabilidad, sean utilizados para la producción de bienes o suministros de bienes y servicios o sean utilizados para propósitos administrativos.-

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificio: Instalaciones en Lago del Batán

Edificio: Instalaciones en Punta Blanca Santa Elena

Los métodos de depreciación, valores residuales y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Valuación de Inversiones en Acciones:

La compañía no presenta en sus Estados Financieros, saldos contables en la cuenta en mención.

Cuentas y Documentos por pagar:

Corresponden a obligaciones corrientes, originadas por operaciones comerciales, propias de la compañía, a favor de proveedores de servicios, suministros y materiales, con quienes existen condiciones de crédito hasta 30 días plazo.

Otras obligaciones corrientes

Se registran las obligaciones que tienen relación con hechos pasados que deben ser asumidos por la compañía, tal es el caso de retenciones en la fuente, impuesto a la renta por pagar, participación de trabajadores.

Pasivo No Corriente - Cuentas por pagar accionistas

Corresponden a valores en efectivo entregado por los accionistas en calidad de préstamos a largo plazo, los mismos que no generan intereses.

1.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS :

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de la cuenta de Propiedad, Planta y Equipo está conformada por:

	Saldo al 31-dic-15	Inclusiones Dep año	[1] Revalorización	Retiros y/o bajas	Saldo al 31-dic-16
Costo:					
Terrenos	-	-	-	-	-
Depreciables					
Edificios	102,093.22	-	-	-	102,093.22
Otros activos	213,157.15	-	-	-	213,157.15
	315,250.37	-	-	-	315,250.37
Depreciación Acumulada	-	-	-	-	-
	\$ 315,250.37	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 315,250.37

2- OTROS ACTIVOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 está conformada principalmente por:

	2016	2015
Otros activos corrientes	\$ 2,442.25	\$ 2,442.25

3. OTROS PASIVOS CORRIENTES:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de los Gastos Acumulados por Pagar está conformado de la siguiente manera:

Gastos Acumulados	31/12/2016	31/12/2015
Administración tributaria-iess.emplea	5,171.65	3,453.54
	\$ 5,171.65	\$ 3,453.54

4. CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de la cuenta de Préstamos de accionistas está conformado de la siguiente manera:

Notas a los Estados Financieros
Años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 31 de diciembre del 2015

<u>Préstamos de accionistas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pablo Paredes Alava	54,747.46	54,747.46
Vladimir Paredes Alava	54,747.46	54,747.46
Saldo al Final del Año	<u>\$ 109,494.92</u>	<u>\$ 109,494.92</u>

5. PATRIMONIO:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el patrimonio de los Accionistas está conformado por las siguientes partidas:

Capital Social: Representan 800. Acciones – autorizadas y emitidas al valor nominal de US\$.1.00. Cada una.

El Capital al 31 de Diciembre de 2016 está compuesto por: Pablo Paredes Alava ecuatoriano con el 50%, Mario Vladimir Paredes Alava con el 50% del capital social de USD\$800.00

Aportes de Accionistas para Futuro Aumento de Capital: Representan aportaciones de los accionistas que provienen de años anteriores y que a la presente fecha del informe se encuentran pendientes de capitalización .A la presente fecha no existe valor en esta cuenta, ya que fueron compensados con pérdidas acumuladas.

Superavit por Revaluación : Representa el efecto neto de los ajustes correspondientes a los avalúos de los bienes muebles de la compañía revalorizaciones de sus activos fijos que componen los grupos de TERRENOS Y EDIFICACIONES.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los todos los Accionistas de la compañía y pueden ser utilizados para otros pagos de la compañía.-

En el ejercicio económico 2016 no se generaron los resultados esperados.

Resultados provenientes de la aplicación NIIF: En esta cuenta se registran los ajustes por adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

6. COSTOS Y GASTOS DE ACUERDO A SU NATURALEZA:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se muestra un resumen de los costos y gastos: ventas, administrativos, financieros registrados en los Estados financieros conformados de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de Diciembre..</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de Administracion	11,829.05	7,928.00
Gastos Financieros	-	-
	<u>\$ 11,829.05</u>	<u>\$ 7,928.00</u>

7. IMPUESTO A LA RENTA:**ADMIRACORP S.A.**

	Al 31 de Diciembre del	
	2016	2015
Utilidad/Pérdida Contable	\$ (6,227.49)	\$ (10,127.10)
Participación de los Trabajadores en las Utilidades	\$ -	\$ -
Utilidad/Pérdida Antes Impuestos	\$ (6,227.49)	\$ (10,127.10)
Gastos no Deducibles	\$ -	\$ -
Ingresos no sujetos a IR	\$ -	\$ -
Costos y Gastos deducibles IRU	\$ -	\$ -
Base imponible Impuesto a la Renta	\$ -	\$ -
Impuesto a la Renta Causado	\$ -	\$ -
Anticipo mayor que el Impuesto Causado	\$ 1,700.51	\$ 1,701.95
Anticipo Pagado		\$ -
Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	\$ -	\$ -
Crédito Tributario de Años Anteriores	\$ -	\$ -
Impuesto a la Renta Causado	\$ 1,700.51	\$ 1,701.95

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS:

En el presente ejercicio económico no se registran transacciones con partes relacionadas.

9. PROPIEDAD INTELECTUAL

La compañía tiene las autorizaciones respectivas para el uso y explotación de los sistemas operativos que utiliza.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de aprobación estos Estados Financieros, 11 de enero /18 no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros con corte al 31/12/16 al 31 de diciembre del que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.-

11. APROBACION ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Enero 11 /2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.