

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador constituida en julio 7 del 2008, cuya actividad principal de la compañía es la de Alquiler de Bienes inmuebles.

El domicilio legal de la Compañía, donde se encuentra ubicado en Urbanización Santa Cecilia Mz. 2 Solar 5.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la compañía

2.- MONEDA FUNCIONAL

La contabilidad registran las transacciones en Dólares, que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador

3.- BASES DE LA PRESENTACION

Inicialmente se medirán a Costos Históricos posteriormente a Valor Razonable en cumplimiento con las Normas Internacionales Financieras para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Estas Notas a los Estado Financieros fueron aprobadas en una sesión de accionistas celebrada el 31 de marzo del 2015

4.- BASES DE ELABORACION

La empresa INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. ha elaborado los estados financieros en cumplimiento con las Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

5.- POLITICAS CONTABLES

RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Retenciones Renta esta compuesto por las retenciones del año 2012 y Propiedad Planta y Equipo por una casa rentera y la depreciación correspondiente.

6.- RECONOCIMIENTOS DE INGRESOS

Los ingresos son exclusivamente por alquiler de departamentos.

7.- RECONOCIMIENTOS DE GASTOS

Los gastos se registran al momento de ser pagados, mas la provisión de servicios efectivamente recibidos con facturas de los proveedores

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

ACTIVO CORRIENTE

RETENCIONES RENTA	3.999.36
-------------------	----------

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3.999.36
---------------------------------	-----------------

EDIFICIO	352.383,85
----------	------------

DEPRECIACION	(52.857.57)
--------------	-------------

TERRENOS	151.021,65
----------	------------

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	450.547.93
--	-------------------

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	113.644.30
--------------------------	------------

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	113.644.30
---------------------------------	-------------------

TOTAL ACTIVOS	568.191.59
----------------------	-------------------

PASIVOS CORRIENTE

RENTA POR PAGAR	3.681.38
-----------------	----------

TOTAL PASIVOS	3.681.38
----------------------	-----------------

PATRIMONIO

CAPITAL	800,00
---------	--------

NIFF	503.405,50
------	------------

UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	47252.56
-----------------------------------	----------

UTILIDAD DEL EJERCICIO	
------------------------	--

13.052.15

TOTAL PATRIMONIO **564.510.21**

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO **568.191.59**

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

1.- CUENTAS POR COBRAR

Retenciones Renta 3999.36

Es el saldo de retenciones que hicieron por la facturación del año 2015

PATRIMONIO

Capital 800.00

Los Accionista Maria del Carmen Vera Andrade, la cual tiene 25% de acciones; Christian Ricardo Vera Andrade el cual tiene el 25% de acciones; Jose Miguel Vera Andrade, el cual tiene 25% de acciones; Richard Alexander Vera Andrade, el cual tiene 25% de acciones; las cuales están valoradas en US 1,00.

INMOBILIARIA VERA ANDRADE S.A. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

VENTAS 12 48.000,00

TOTAL INGRESOS **48.000,00**

GASTOS ADMINISTRATIVOS

IMPUESTOS Y
CONTRIBUCIONES 1.015,17

DEPRECIACION 17.619,19

SERVICIOS PUBLICOS 10.232.11

PAGO POR OTROS BIENES 2.400.00

TOTAL GASTOS	31.266.47
---------------------	------------------

UTILIDAD	16.733.53
-----------------	------------------

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

1.- VENTA DE BIENES

Los ingresos son exclusivamente por alquiler de departamentos a través de la emisión de las facturas correspondientes y tiene un total de US\$ 48.000.00 por el año 2015

Alquiler de Departamento	48.000,00
--------------------------	-----------

2.- GASTOS DE OPERACIÓN:

Al 31 de diciembre del 2015, los gastos de operación se formaban de la siguiente manera:

GASTOS ADMINISTRATIVOS

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1.015,17
DEPRECIACION	17.619,19
SERVICIOS PUBLICOS	10.232.11
PAGO POR OTROS BIENES	2.400.00

TOTAL GASTOS	31.266.47
---------------------	------------------

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al inicio de las actividades de la compañía se lo hizo en efectivo que se lo contabilizo como Patrimonio, y también está formado por las Ventas que se realizaron, las cuales fueron pagadas en el año 2015 y los desembolsos que se hicieron por pagos que se realizaron

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

El Patrimonio esta conformada con la aportación que hicieron los socios que es de US\$ 800,00 dólares.