

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2013

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

BALANCES COMPARATIVOS SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

ANTECEDENTES.-

1. Que, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, el Superintendente de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Mediante Resolución No. ADM. 08199 de 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006.

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", determinando tres grupos.

Que, el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, dispuso que el tercer grupo de compañías, aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del 1 de enero del 2012.

A continuación expongo los Estados Financieros comparativos y las notas (14) a dichos estados financieros.

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE 2013

Detalle	<u>AL 31 dic. 2013</u>	<u>AL 31 dic. 2012</u>
Ingresos Operacionales	6.400,00	9.000,00
Otros Ingresos	-	-
Utilidad en venta de activos	-	-
Reembolso de gastos (informativo)		
Total Ingresos	<u>6.400,00</u>	<u>9.000,00</u>
Gastos		
Gastos administrativos:		
Sueldos y otras remuneraciones	2.990,02	3.504,00
Beneficios sociales	477,00	584,00
Aportes al less y Fondos de reserva	586,26	717,72
Mantenimiento y Reparaciones	-	-
Suministros y materiales	28,00	24,00
Intereses, comisiones bancarias	48,28	39,71
Impuestos contribuciones y otros	438,38	294,92
Amortización de diferidos	25,58	25,58
Depreciación Activos Fijos	310,00	2.888,92
Iva que se carga al gasto	19,27	-
Pagos por otros servicios	314,15	354,90
Total Gastos	<u>5.236,94</u>	<u>8.433,75</u>
Reembolso de gastos (informativo)		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	<u>1.163,06</u>	<u>566,25</u>
Menos 15% Trabajadores	-	-
AMORTIZACION PERDIDAS	-	10,13
Utilidad Gravable	1.163,06	556,12
Impuesto a la Renta	- 255,87	- 127,91
Utilidad (Pérdida) Neta	<u>907,19</u>	<u>438,34</u>

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA..
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO				Resultado del ejercicio	Total
	Capital Social	Reserva Legal	PERDIDAS ACUMULADA	Resultados acumulados		
Saldo al 31 de Diciembre 2012	1.000,00	-	(10,13)	492,80	-	1.482,67
Utilidad del ejercicio					1.163,06	1.163,06
Ajuste años anteriores			10,13	(29,41)		(19,28)
Impuesto a la Renta					(255,87)	(255,87)
Saldo al 31 de Diciembre 2013	1.000,00	-	-	463,39	907,19	2.370,58

(1) El capital social está representado por 1000 acciones de valor nominal de USD. un dólar cada una

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresado dólares estadounidenses)

Flujo de fondos generados por actividades de operación:

Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	907,19	438,34
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos: patrimonio		
Amortizaciones	25,58	25,58
Depreciaciones	310,00	2.888,92
Ajuste años anteriores	(19,28)	19,28
	<u>1.223,49</u>	<u>3.372,12</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar		
Otras cuentas por cobrar	3.120,00	(3.120,00)
Crédito Tributario Imp.Renta	(1.988,65)	(1.584,44)
Inversiones	(124.830,41)	30,54
Cuentas por pagar	384,83	(3.563,20)
Otras Cuentas por pagar	(195,74)	354,74
Provisiones por pagar	(338,76)	3.627,52
Impuesto a la renta por pagar	127,96	116,80
Préstamos a socios	138.169,97	363.733,67
	<u>14.449,20</u>	<u>359.595,63</u>
SUMAN	<u>14.449,20</u>	<u>359.595,63</u>
Fondos netos generados en las operaciones	<u>15.672,69</u>	<u>362.967,75</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo	-	(409.910,43)
	-	(134.984,10)
	<u>-</u>	<u>(544.894,53)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	<u>15.672,69</u>	<u>(181.926,78)</u>
Efectivo a principio de año	<u>20.232,07</u>	<u>202.158,85</u>
Efectivo al fin del año	<u>35.904,76</u>	<u>20.232,07</u>

**ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 11 de septiembre del año 2009 con el objeto de dedicarse a la administración de bienes inmuebles propios o de terceros, excluyendo las actividades complementarias constituyentes en el mandato 8, de igual forma podrá importar, exportar y comercializar maquinaria y equipo de construcción, agrícolas, pecuarios, industriales, eléctricos, de seguridad, de rama metalmeccánica y hospitalaria.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

1. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS) y Aseguramiento "NIAAS".
2. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes una situación real de la empresa, estos estados son: El Estado de Situación Financiera de la empresa al 31 de diciembre del 2013, el Estado de Resultados de sus operaciones, el Estado de cambios en su Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y las Notas a los Estados Financieros; por el año terminado en la fecha señalada de conformidad con las normas Internacionales de Información Financiera NIIFS.

b. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado

c. Propiedades, planta y equipos

Debemos señalar que en los próximos periodos si hay ajustes por actualización a valores razonables o reevaluación de los activos fijos de la empresa su contrapartida se registrará en cuentas de Patrimonio.

Los activos de la empresa: edificios se muestran al costo histórico o valor ajustado, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de los activos, se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada.

d. Otros activos : INVERSIONES

Corresponden a préstamos de accionistas como aporte para proyecto.

e. Provisión para impuesto a la renta

Para el ejercicio económico de 2013, el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución .

NOTA 3 – BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
BANCOS			
PRODUBANCO		35.904,76	20.232,07
Total		<u>35.904,76</u>	<u>20.232,07</u>

NOTA 4 – CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Cuentas por cobrar			
CLIENTES		-	3.120,00
Total		<u>-</u>	<u>3.120,00</u>

NOTA 5 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-13</u>	<u>31-dic-12</u>
Otras Cuentas por Cobrar			
INVERSIONES		534.740,84	409.910,43
Total		<u>534.740,84</u>	<u>409.910,43</u>

NOTA 6 - Inmuebles

Al 31 de Diciembre de 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u>
				<u>%</u>
INMUEBLE		115.556,94	115.556,94	5%
Menos Depreciación Acumulada		(3.198,92)	(2.888,92)	
Terreno		19.427,16	19.427,16	
Total Activo Fijo		<u>131.785,18</u>	<u>132.095,18</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>
Saldos iniciales al 1 de enero	-	-
Disminuciones / Adiciones netas	134.984,10	134.984,10
Variación Depreciación Acumulada	(3.198,92)	(2.888,92)
Totales	<u>131.785,18</u>	<u>132.095,18</u>

NOTA 7 -CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA e IVA

Al 31 de Diciembre de 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>
Crédito Trib.a favor Renta años anteriores	3.071,37	874,72
Crédito Trib.a favor Renta presente ejercicio	512,00	720,00
Total	<u>3.583,37</u>	<u>1.594,72</u>

NOTA 8 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Gastos de Organización		255,72	255,72	10%
Menos Amortización Acumulada		(51,16)	(25,58)	
Total activo diferido		204,56	230,14	

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>
Cuentas por pagar proveedores		384,83	-
Total		<u>384,83</u>	<u>-</u>

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>
Otras cuentas por pagar (SOCIOS)		699.751,50	561.581,53
Total		<u>699.751,50</u>	<u>561.581,53</u>

NOTA 11 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	255,87	127,91
Total	<u>255,87</u>	<u>127,91</u>

NOTA 12 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2013 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-13</u>	<u>dic-12</u>
Obligaciones Administración Tributaria	384,83	-
Otras cuentas por pagar	159,00	354,74
Total cuentas por pagar	543,83	354,74
Otras provisiones por pagar	3.296,93	3.635,69
Total provisiones	3.296,93	3.635,69

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2013 es de USD. 1000,00 (MIL DOLARES), dividido en 1000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de presentación de los BALANCES COMPARATIVOS y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran ser revelados.

Atentamente,



Econ. Héctor Castro Ramírez
CONTADOR