

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2014

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 (13) a dichos estados financieros.

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2014 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	dic-14	dic-13	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	dic-14	dic-13
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	(3)	1.728,81	35.904,76	Cuentas por pagar	(8)	-	384,83
Inversiones	(4)	677.602,76	534.740,84	Obligaciones less	(11)	73,51	159,00
Otras Inversiones	(4)	245,00	-	Provisiones por pagar	(11)	-	3.296,93
Credito Tributario Imp.Renta	(6)	6.192,37	3.583,37	Participación trabajadores		95,24	-
				Impuesto a la Renta por Pagar	(10)	118,73	255,87
Total del Activo Corriente		<u>685.768,94</u>	<u>574.228,97</u>	Prestamos de socios		677.602,75	569.327,40
				Otras cuentas por pagar	(9)	137.076,90	130.424,10
ACTIVO FIJO	(5)	134.984,10	134.984,10	Total Pasivo Corriente		<u>814.967,13</u>	<u>703.848,13</u>
Depreciación Acumulada	(5)	(3.198,92)	(3.198,92)	Total Pasivo		<u>814.967,13</u>	<u>703.848,13</u>
Activo Fijo Neto		<u>131.785,18</u>	<u>131.785,18</u>				
ACTIVO DIFERIDO	(7)	255,72	255,72	PATRIMONIO (Estado adjunto)		<u>2.791,55</u>	<u>2.370,58</u>
AMORTIZACION	(7)	(51,16)	(51,16)				
Activo Fijo Neto	(7)	<u>204,56</u>	<u>204,56</u>				
Total Activo		<u>817.758,68</u>	<u>706.218,71</u>	Total Pasivo y Patrimonio		<u>817.758,68</u>	<u>706.218,71</u>

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014

Detalle	AL 31 dic. 2014	AL 31 dic. 2013
Ingresos Operacionales	6.400,00	6.400,00
Otros Ingresos	-	-
Utilidad en venta de activos	-	-
Reembolso de gastos (informativo)		
Total Ingresos	6.400,00	6.400,00
Gastos		
Gastos administrativos:		
Sueldos y otras remuneraciones	4.495,96	2.990,02
Beneficios sociales	683,25	477,00
Aportes al less y Fondos de reserva	500,52	586,26
Mantenimiento y Reparaciones	-	-
Suministros y materiales	41,00	28,00
Intereses, comisiones bancarias	14,69	48,28
Impuestos contribuciones y otros	29,64	438,38
Amortización de diferidos		25,58
Depreciación Activos Fijos		310,00
Iva que se carga al gasto		19,27
Pagos por otros servicios		314,15
Total Gastos	5.765,06	5.236,94
Reembolso de gastos (informativo)		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	634,94	1.163,06
Menos 15% Trabajadores	95,24	-
AMORTIZACION PERDIDAS		
Utilidad Gravable	539,70	1.163,06
Impuesto a la Renta	118,73	255,87
Utilidad Neta	420,97	907,19

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO				Resultado del ejercicio	Total
	Capital Social	Reserva Legal	PERDIDAS ACUMULADAS	Resultados acumulados		
Saldo al 31 de Diciembre 2012	1,000.00	-	(10.13)	35.18	438.34	1,463.39
Utilidad del ejercicio					1,163.06	1,163.06
Traspaso utilidad 2012 a Resultados acumulados				438.34	(438.34)	-
Ajuste años anteriores			10.13	(10.13)	-	-
Impuesto a la Renta					(255.87)	(255.87)
Saldo al 31 de Diciembre 2013	1,000.00	-	-	463.39	907.19	2,370.58
Utilidad del ejercicio					634.94	634.94
Traspaso utilidad 2013 a Resultados acumulados				907.19	(907.19)	-
Reserva legal		137.06		(137.06)	-	-
Participación Trabajadores					(95.24)	(95.24)
Impuesto a la Renta					(118.73)	(118.73)
Saldo al 31 de Diciembre 2014	1,000.00	137.06	-	1,233.52	420.97	2,791.55

(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 2014
(Expresado dólares estadounidenses)

AÑO 2014

AÑO 2013

Flujo de fondos generados por actividades de operación:

Utilidad neta del ejercicio	420,97	907,19
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos: patrimonio		
Amortizaciones	-	25,58
Depreciaciones	-	310,00
Ajuste años anteriores	-	(19,28)
	<u>420,97</u>	<u>1.223,49</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar		
Otras cuentas por cobrar	-	3.120,00
Crédito Tributario Imp.Renta	(2.609,00)	(1.988,65)
Inversiones	(142.861,92)	(124.830,41)
Otras Inversiones	(245,00)	-
Cuentas por pagar	(384,83)	384,83
Obligaciones con el less	(85,49)	-
Otras Cuentas por pagar	6.652,80	(195,74)
Provisiones por pagar	(3.296,93)	(338,76)
Impuesto a la renta por pagar	(137,14)	127,96
Participación trabajadores	95,24	
Préstamos a socios	108.275,35	138.169,97
SUMAN	<u>(34.596,92)</u>	<u>14.449,20</u>
Fondos netos generados en las operaciones	<u>(34.175,95)</u>	<u>15.672,69</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	<u>(34.175,95)</u>	<u>15.672,69</u>
Efectivo a principio de año	<u>35.904,76</u>	<u>20.232,07</u>
Efectivo al fin del año	<u>1.728,81</u>	<u>35.904,76</u>

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 metalmecánica 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 2014, 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 compra de oficina.

e. Provisión para impuesto a la renta

Para el ejercicio económico de 2014, 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 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
BANCOS			
PRODUBANCO		1.728,81	35.904,76
Total		<u>1.728,81</u>	<u>35.904,76</u>

NOTA 4 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-14</u>	<u>31-dic-13</u>
INVERSIONES		677.602,76	534.740,84
OTRAS INVERSIONES		245,00	-
Total		<u>677.847,76</u>	<u>534.740,84</u>

NOTA 5 - Inmuebles

Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-14</u>	<u>dic-13</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>
INMUEBLE		115.556,94	115.556,94	5%
Menos Depreciación Acumulada		(3.198,92)	(3.198,92)	
Terreno		19.427,16	19.427,16	
Total Activo Fijo		<u>131.785,18</u>	<u>131.785,18</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>dic-14</u>	<u>dic-13</u>
Saldos iniciales al 1 de enero	-	-
Disminuciones / Adiciones netas	134.984,10	134.984,10
Variación Depreciación Acumulada	(3.198,92)	(3.198,92)
Totales	<u>131.785,18</u>	<u>131.785,18</u>

NOTA 6 -CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA e IVA
Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-14</u>	<u>dic-13</u>
Crédito Trib.a favor Renta años anteriores	4.832,98	3.071,37
Crédito Trib.a favor Renta presente ejercicio	1.359,39	512,00
Total	6.192,37	3.583,37

NOTA 7 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

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

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-14</u>	<u>dic-13</u>
Cuentas por pagar proveedores		-	384,83
Total		-	384,83

NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

Préstamos de socios	677.602,75	569.327,39
Otras cuentas por pagar (SOCIOS)	137.076,90	130.424,10
Total	814.679,65	699.751,49

NOTA 10 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-14</u>	<u>dic-13</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	139,69	255,87
Total	139,69	255,87

NOTA 11 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-14</u>	<u>dic-13</u>
Obligaciones Administración Tributaria	-	384,83
Otras cuentas por pagar-less	73,51	159,00
Participación Trabajadores	95,24	-
Total cuentas por pagar	168,75	543,83
Otras provisiones por pagar	-	3.296,93

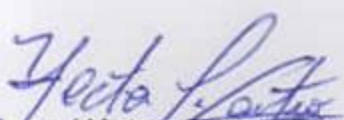
NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2014 es de USD. 1000,00 (MIL DOLARES), dividido en 1000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una.

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 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

NOTA 11 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2014 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-14</u>	<u>dic-13</u>
Aportes al IESS	1.075,34	1.280,54
Préstamos al IESS	630,26	364,26
Provisión fondos de reserva	41,65	59,83
Sub-total aportes al IESS	1.747,25	1.704,63
Provisiones:	-	-
Provisión décimo tercero	414,86	496,31
Provisión décimo cuarto	708,35	795,00
Total provisiones	1.123,21	1.291,31
15% participación trabajadores	345,50	-

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2014 es de USD. 10.000,00 (DIEZ MIL DOLARES), dividido en 10000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de un dólar cada una.

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 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,


HECTOR CASTRO RAMIREZ
CONTADOR