

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2015

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

BALANCES COMPARATIVOS SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

ANTECEDENTES.-

1. Que, mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 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.IC1.004 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 SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2015 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	dic-15	dic-14	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	dic-15	dic-14
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	(3)	2.981,49	1.728,81	Cuentas por pagar	(9)	323,40	-
Inversiones	(4)	305.426,16	677.602,76	Obligaciones less	(12)	1.220,25	73,51
Cuentas por cobrar	(5)	14.031,96	-	Provisiones por pagar	(12)	2.767,96	-
Otras Inversiones	(4)	245,00	245,00	Participación trabajadores	(12)	98,13	95,24
Credito Tributario Imp.Renta	(7)	9.759,41	6.192,37	Impuesto a la Renta por Pagar	(11)	122,34	118,72
				Prestamos de socios	(10)	869.022,05	677.602,75
				Otras cuentas por pagar	(10)	48.283,87	137.076,90
Total del Activo Corriente		332.444,02	685.768,94	Total Pasivo Corriente		921.857,60	814.967,13
ACTIVO FLUJO	(6)	609.037,54	134.984,10	Total Pasivo		921.857,60	814.967,13
Depreciación Acumulada	(6)	(16.603,22)	(3.198,92)				
Activo Fijo Neto		592.434,32	131.785,18				
ACTIVO DIFERIDO	(8)	255,72	255,72	PATRIMONIO (Estado adjunto)		3.225,30	2.791,56
AMORTIZACION	(8)	(51,16)	(51,16)				
Activo Fijo Neto	(8)	204,56	204,56				
Total Activo		925.082,90	817.758,68	Total Pasivo y Patrimonio		925.082,90	817.758,68

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2015

Detalle	Al 31 dic 2015	Al 31 dic 2014
Ingresos Operacionales 12%	73.250,00	6.400,00
Ingresos Tarifa 0%	6.944,29	
Otros Ingresos	10.342,23	-
Reembolso de gastos (informativo)	551,53	
Total Ingresos	90.536,52	6.400,00
Gastos:		
Gastos administrativos:		
Salarios y otras remuneraciones	13.843,50	4.495,95
Beneficios sociales	1.680,34	683,25
Aportes al IESS y Fondos de reserva	1.932,46	500,52
Honorarios personas naturales	4.500,00	-
Honorarios trabajadores autónomos	6.300,00	-
Mantenimiento y Reparaciones	2.756,27	-
Seguros y reaseguros	8.660,20	
Gastos de gestión	1.649,18	
Gastos de Viaje	1.508,42	
Suministros y materiales	7.213,76	41,00
Servicios básicos	582,71	
Pago a Notarios	1.766,15	
Pago a periódicos	45,43	
Intereses, comisiones bancarias	388,41	14,69
Impuestos contribuciones y otros	907,13	29,64
Depreciación Activos Fijos	13.404,30	
Pagos por otros servicios	22.522,64	
Total Gastos	89.882,30	5.765,06
Reembolso de gastos (informativo)	551,53	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	654,22	634,94
Menos 15% Trabajadores	98,13	95,24
Utilidad Gravable	556,09	539,70
Impuesto a la Renta	122,34	118,73
Utilidad Neta	433,75	420,97

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS, SA.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO						
Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Pérdidas acumuladas	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
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
Utilidad del ejercicio					654,22	654,22
Reserva legal		21,69		(21,69)	-	-
Participación Trabajadores		-	-	-	(98,13)	(98,13)
Impuesto a la renta		-	-	-	(122,34)	(122,34)
Saldo al 31 de Diciembre 2015	1.000,00	158,75	-	1.211,83	854,72	3.225,30

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

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 2015, 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 2015, el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución.

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
 AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado dólares estadounidenses)

	AÑO 2015	AÑO 2014
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	433,75	420,97
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos: patrimonio		
Amortizaciones	-	-
Depreciaciones	13.404,30	-
Ajuste años anteriores	-	-
	<u>13.838,05</u>	<u>420,97</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar		
Otras cuentas por cobrar	(14.031,96)	-
Crédito Tributario Imp.Renta	(3.567,04)	(2.609,00)
Inversiones	372.176,60	(142.861,92)
Otras Inversiones	-	(245,00)
Cuentas por pagar	323,40	(384,83)
Obligaciones con el less	1.146,74	(85,49)
Otras Cuentas por pagar	(88.793,03)	6.652,80
Impuestos por pagar	-	-
Provisiones por pagar	2.787,56	(3.296,93)
Impuesto a la renta por pagar	3,81	(137,14)
Participación trabajadores	2,89	95,24
Préstamos a socios	191.419,30	108.275,35
SUMAN	<u>461.468,07</u>	<u>(34.596,92)</u>
Fondos netos generados en las operaciones	475.306,12	(34.175,95)
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de Propiedad, planta y equipo	(474.053,44)	-
	<u>(474.053,44)</u>	<u>-</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos	1.252,68	(34.175,95)
Efectivo a principio de año	1.728,81	35.904,76
Efectivo al fin del año	<u>2.981,49</u>	<u>1.728,81</u>

NOTA 3 – BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
BANCOS			
PRODUBANCO		2.981,49	1.728,81
Total		<u>2.981,49</u>	<u>1.728,81</u>

NOTA 4 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-15</u>	<u>31-dic-14</u>
INVERSIONES		305.426,16	677.602,76
OTRAS INVERSIONES		245,00	245,00
Total		<u>305.671,16</u>	<u>677.847,76</u>

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-15</u>	<u>31-dic-14</u>
Cuentas por Cobrar Clientes		14.031,96	-
Total		<u>14.031,96</u>	<u>-</u>

NOTA 6 – Activo Fijo

Al 31 de Diciembre de 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
INMUEBLE		589.610,38	115.556,94	5%
Menos Depreciación Acumulada		(16.603,22)	(3.196,92)	
Terrano		19.427,16	19.427,16	
Total Activo Fijo		<u>592.434,32</u>	<u>131.785,18</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>
Saldos iniciales al 1 de enero	131.785,18	134.984,10
Disminuciones / Adiciones netas	474.053,44	-
Variación Depreciación Acumulada	<u>(13.404,30)</u>	<u>(3.198,92)</u>
Totales	<u>592.434,32</u>	<u>131.785,18</u>

NOTA 7 -CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA e IVA

Al 31 de Diciembre de 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>
Crédito Trib a favor Renta años anteriores	8.876,56	4.832,98
Crédito Trib a favor Renta presente ejercicio	882,85	1.359,39
Total	<u>9.759,41</u>	<u>6.192,37</u>

NOTA 8 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	nota	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>	Tasa anual de depreciación %
Gastos de Organización		255,72	255,72	10%
Menos Amortización Acumulada		(51,16)	(51,16)	
Total activo diferido		204,56	204,56	

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	nota	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>
Cuentas por pagar proveedores		<u>323,40</u>	-
Total		<u>323,40</u>	-

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	nota	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>
Préstamos de socios		869.022,05	677.602,75
Otras cuentas por pagar		48.283,87	137.076,90
Total		<u>917.305,92</u>	<u>814.679,65</u>

NOTA 11 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	122,34	139,69
Total	122,34	139,69

NOTA 12 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2015 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-15</u>	<u>dic-14</u>
Otras cuentas por pagar-less	1.220,25	73,51
Participación Trabajadores	98,13	95,24
Total cuentas por pagar	1.318,38	168,75
Otras provisiones por pagar	2.787,56	-
Total provisiones	2.787,56	-

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2015 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 2015 y la fecha de presentación de los BALANCES 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 Ramirez
CONTADOR