ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016

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 SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	dic-16	dic-15	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	dic-16	dic-15
ACTIVO CORRIENTE				**PASIVO CORRIENTE**			
Caja y Bancos	(3)	2.466,81	5.586,63	Cuentas por pagar proveedores	(8)	-	-
Cuentas por cobrar clientes	(4)	202.779,80	295.643,97	Impuestos por pagar	(10)	-	3.114,23
Otras Cuentas por Cobrar	(5)	1.696,00	17.032,00	Obligaciones Iess	(11)	265,98	1.914,13
Credito Tributario Imp.Renta	(7)	46.009,67	45.772,30	Provisiones por pagar	(11)	171,41	3.665,67
Credito Tributario Imp.IVA	(7)	-	1.234,62	Participación 15%Trabajadores	(11)	67,43	158,96
				Otras cuentas por pagar	(11)	368,64	1.083,94
				Impuesto a la Renta por Pagar	(10)	84,06	198,16
Total del Activo Corriente		252.952,28	365.269,52	Préstamos de socios	(9)	335.021,36	342.914,17
ACTIVO FIJO	(6)	394.163,72	283.506,97	**Total Pasivo Corriente**		335.978,88	353.049,26
Depreciación Acumulada	(6)	(219.377,03)	(204.265,19)	**Total Pasivo**		335.978,88	353.049,26
Activo Fijo Neto		174.786,69	79.241,78				
				PATRIMONIO (Estado adjunto)		91.760,09	91.462,04
Total Activo		427.738,97	444.511,30	Total Pasivo y Patrimonio		427.738,97	444.511,30

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016

Detalle	AL 31 dic. 2016	AL 31 dic. 2015
Ingresos Operacionales 14%	78.161,49	73.250,00
Ingresos Tarifa 0%	35.560,44	6.944,29
Otros Ingresos	-	10.342,23
Reembolso de gastos (informativo)	-	561,53
Total Ingresos	113.721,93	90.536,52
Gastos		
Gastos administrativos:		
Sueldos y otras remuneraciones	23.960,74	13.843,90
Beneficios sociales	8.315,04	1.660,34
Aportes al Iess y Fondos de reserva	3.286,90	1.932,46
Honorarios personas naturales	-	4.500,00
Honorarios trabajadores autónomos	6.325,00	6.300,00
Mantenimiento y Reparaciones	9.123,69	2.796,27
Seguros y reaseguros	5.225,11	8.880,20
Gastos de gestión	1.114,62	1.649,18
Gastos de Viaje	2.565,16	1.508,42
Suministros y materiales	4.479,05	7.213,76
Servicios básicos	747,42	582,71
Intereses, comisiones bancarias	44,55	368,41
Impuestos contribuciones y otros	2.146,93	907,13
Depreciación Activos Fijos	28.919,16	13.404,30
Pagos por otros servicios	16.597,32	24.335,22
Total Gastos	112.850,69	89.882,30
Reembolso de gastos (informativo)	-	561,53
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	871,24	654,22
Menos 15% Trabajadores	130,69	98,13
Utilidad Gravable	740,55	556,09
Impuesto a la Renta	162,92	122,34
Utilidad Neta	577,63	433,75

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

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
Utilidad del ejercicio					871,24	871,24
Transferir Utilidad ejerc. A Utilid.Acumul				854,72	(854,72)	-
Reserva legal		28,87		(28,88)	-	(0,01)
Participación Trabajadores			-		(130,69)	(130,69)
Impuesto a la renta					(162,92)	(162,92)
Saldo al 31 de Diciembre 2016	1.000,00	187,62	-	2.037,67	577,63	3.802,92

(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 2016
(Expresado dólares estadounidenses)

	AÑO 2016	AÑO 2015
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	577,63	433,75
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos: patrimonio		
Amortizaciones	-	-
Depreciaciones	28.919,16	13.404,30
Ajuste años anteriores	(0,01)	-
	29.496,78	13.838,05
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	9.364,86	
Otras cuentas por cobrar	(1.250,02)	(14.031,96)
Crédito Tributario Imp.Renta	(3.932,07)	(3.567,04)
Inversiones	67.839,13	372.176,60
Otras Inversiones	-	-
Cuentas por pagar	(323,40)	323,40
Obligaciones con el Iess	(520,51)	1.146,74
Otras Cuentas por pagar	(1.048,72)	(88.793,03)
Impuestos por pagar	-	-
Provisiones por pagar	(154,79)	2.787,56
Impuesto a la renta por pagar	40,58	3,61
Participación trabajadores	32,56	2,89
Préstamos a socios	(102.312,38)	191.419,30
SUMAN	(32.264,76)	481.468,07
Fondos netos generados en las operaciones	(2.767,98)	475.306,12
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:	-	-
Incremento de Propiedad, planta y equipo	-	(474.053,44)
	-	(474.053,44)
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras		
	-	-
Incremento (Decremento), neto de fondos	(2.767,98)	1.252,68
Efectivo a principio de año	2.981,49	1.728,81
Efectivo al fin del año	213,51	2.981,49

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2016

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 deconstrucción, 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 2016, **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 2016, 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 2016 comprende:

Detalle	nota	31/12/2016	31/12/2015
BANCOS			
PRODUBANCO		213,51	2.981,49
Total		213,51	2.981,49

NOTA 4 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2016 comprende:

Detalle	nota	31-dic-16	31-dic-15
INVERSIONES		237.587,03	305.426,16
OTRAS INVERSIONES		245,00	245,00
Total		237.832,03	305.671,16

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2016 comprende:

Detalle	nota	31-dic-16	31-dic-15
Cuentas por Cobrar Clientes		4.667,10	14.031,96
Total		4.667,10	14.031,96

NOTA 6 – Activo Fijo

Al 31 de Diciembre de 2016 comprende:

Detalle	nota	dic-16	dic-15	Tasa anual de depreciación %
INMUEBLE		589.610,38	589.610,38	5%
Menos Depreciación Acumulada		(45.522,38)	(16.603,22)	
Terreno		19.427,16	19.427,16	
Total Activo Fijo		563.515,16	592.434,32	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

Detalle	dic-16	dic-15
Saldos iniciales al 1 de enero	592.434,32	131.785,18
Disminuciones / Adiciones netas	-	474.053,44
Variación Depreciación Acumulada	(28.919,16)	(13.404,30)
Totales	563.515,16	592.434,32

NOTA 7 -CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA e IVA

Al 31 de Diciembre de 2016 comprende:

Detalle	dic-16	dic-15
Crédito Trib.a favor Renta años anteriores	13.689,86	8.876,56
Crédito Trib.a favor Renta presente ejercicio	-	882,85
Total	13.689,86	9.759,41

NOTA 8 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2016 comprende:

Detalle	nota	dic-16	dic-15	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 2016 comprende:

Detalle	nota	dic-16	dic-15
Cuentas por pagar proveedores		-	323,40
Total		-	323,40

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2016 comprende:

Detalle	nota	dic-16	dic-15
Préstamos de socios		766.709,67	869.022,05
Otras cuentas por pagar		47.431,88	48.283,87
Total		814.141,55	917.305,92

NOTA 11 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2016 comprende:

Detalle	dic-16	dic-15
Impuesto a la Renta por Pagar	175,38	122,34
Total	175,38	122,34

NOTA 12 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2016 comprende:

Detalle	dic-16	dic-15
Otras cuentas por pagar-less	622,40	1.220,25
Participación Trabajadores	140,68	98,13
Total cuentas por pagar	763,08	1.318,38
Otras provisiones por pagar	2.644,82	2.787,56
Total provisiones	2.644,82	2.787,56

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2016 es de USD. 1000,oo (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 2016 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 Ramírez
CONTADOR