

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017

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 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	dic-17	dic-16	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	dic-17	dic-16
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	(3)	86.893,37	213,51	Cuentas por pagar	(9)	13.800,00	-
Inversiones	(4)	-	237.587,03	Obligaciones lease	(12)	1.019,31	899,74
Otras Inversiones	(4)	245,00	245,00	Provisiones por pagar	(12)	5.552,55	1.915,43
Cuentas por cobrar clientes	(5)	-	4.897,10	Impuesto a la Renta por Pagar	(11)	283,98	162,92
Otras Cuentas por Cobrar	(5)	1.100,00	1.250,02	Participación 15% Trabajadores	(12)	138,44	130,89
Credito Tributario Imp. IVA	(7)	1.281,33	-	Préstamos de socios	(10)	513.709,45	786.709,67
Credito Tributario Renta	(7)	3.740,47	2.756,18	Otras cuentas por pagar	(10)	12.609,00	47.952,49
Otros Impuestos Anticipados	(7)	14.089,82	10.935,30	Arrendos cobrados por anticipado	(10)	84.595,80	-
				Impuestos por pagar	(12)	3.250,80	-
Total Activo Corriente		107.329,99	257.654,14	Total Pasivo Corriente		634.950,33	817.570,94
ACTIVO FIJO				Total Pasivo			
Equipo de Computación	(8)	689,00	-			634.950,33	817.570,94
Propiedades de Inversión	(8)	631.827,62	609.037,54				
Depreciación Acumulada	(8)	(77.113,76)	(45.522,38)				
Activo Fijo Neto		555.402,86	563.515,16	PATRIMONIO (Estado adjunto)		27.782,92	3.802,92
ACTIVO DIFERIDO							
Amortización	(8)	-	259,72				
Activo Diferido Neto	(8)	-	(51,16)				
Total Activo		662.732,85	821.373,86	Total Pasivo y Patrimonio		662.732,85	821.373,86

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017

Detalle	AL 31 dic 2017	AL 31 dic 2016
Ingresos Operacionales	77.868,00	78.161,49
Ingresos Tarifa 0%	57.360,59	35.560,44
Reembolso de gastos (informativo)	9.819,96	-
Total Ingresos	135.228,59	113.721,93
Gastos		
Gastos administrativos:		
Sueldos y otras remuneraciones	26.926,00	23.960,74
Beneficios sociales	7.082,94	8.315,04
Aportes al less y Fondos de reserva	5.033,80	3.286,90
Honorarios personas naturales	15.000,00	-
Honorarios trabajadores autónomos	9.832,48	6.325,00
Mantenimiento y Reparaciones	6.516,47	9.123,69
Seguros y reaseguros	4.640,54	5.225,11
Gastos de gestión	2.897,52	1.114,62
Gastos de Viaje	4.196,86	2.565,16
Suministros y materiales	5.637,48	4.479,05
Servicios básicos	1.400,72	747,42
Intereses, comisiones bancarias	130,11	44,55
Impuestos contribuciones y otros	1.808,00	2.146,93
Depreciación Propiedades de Inversión	31.591,38	28.919,16
Pagos por otros servicios	11.611,35	16.597,32
Total Gastos	134.305,65	112.650,69
Reembolso de gastos (informativo)	9.819,96	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	922,94	871,24
Menos 15% Trabajadores	138,44	130,69
Utilidad Gravable	784,50	740,55
Más Gastos no deducibles	351,41	
Impuesto a la Renta	283,98	162,92
Utilidad Neta	500,52	577,63

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Valuación	Pérdidas acumuladas as	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
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
Utilidad del ejercicio						922,94	922,94
Transferir Utilidad ejerc. A Utilid Acumul					577,63	(577,63)	-
Reserva por valuación			23.479,08				23.479,08
Reserva legal		25,03			(25,03)	-	-
Participación Trabajadores						(138,44)	(138,44)
Impuesto a la renta						(283,98)	(283,98)
Saldo al 31 de Diciembre 2017	1.000,00	212,65	23.479,08	-	2.590,27	500,52	27.782,52

(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 2017
 (Expresado dólares estadounidenses)

Descripción	31-dic-17	31-dic-16
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	500,52	577,63
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos: patrimonio		
Depreciaciones	31.591,38	28.919,16
Ajuste años anteriores	-	(0,01)
	<u>32.091,90</u>	<u>29.496,78</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	4.667,10	9.364,86
Otras cuentas por cobrar	150,02	(1.250,02)
Crédito Tributario	(5.400,14)	(3.932,07)
Inversiones	237.587,03	67.839,13
Cuentas por pagar	13.800,00	(323,40)
Obligaciones al less	3.560,63	(520,51)
Provisiones por pagar	3.646,86	(872,13)
Otras cuentas por pagar	(35.352,49)	(331,38)
Participación Trabajadores	7,75	32,56
Impuesto a la renta por pagar	121,06	40,58
Préstamos a socios	(253.000,22)	(102.312,38)
Activos diferidos	204,56	-
Arrendos pagados por anticipado	84.595,80	-
	<u>54.587,96</u>	<u>(32.264,76)</u>
Fondos netos generados en las operaciones	86.679,86	(2.767,98)
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	86.679,86	(2.767,98)
Efectivo a principio de año	213,51	2.981,49
	<u>213,51</u>	<u>2.981,49</u>
Efectivo al fin del año	<u>86.893,37</u>	<u>213,51</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 2017, 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 2017, el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución.

NOTA 3 – BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
BANCOS			
PRODUBANCO		86.893,37	213,51
Total		<u>86.893,37</u>	<u>213,51</u>

NOTA 4 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-17</u>	<u>31-dic-16</u>
INVERSIONES		-	237.567,03
OTRAS INVERSIONES		245,00	245,00
Total		<u>245,00</u>	<u>237.832,03</u>

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-17</u>	<u>31-dic-16</u>
Cuentas por Cobrar Clientes		-	4.667,10
Otras Cuentas por Cobrar		1.100,00	1.250,02
Total		<u>1.100,00</u>	<u>5.917,12</u>

NOTA 6 –Activo Fijo- Propiedades de Inversión

Al 31 de Diciembre de 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Equipo de Computación		689,00	-	<u>33%</u>
Propiedades de Inversión		632.516,62	609.037,54	5%
Menos Depreciación Acumulada		(77.113,76)	(45.522,38)	
Total Propiedades de Inversión		<u>555.402,86</u>	<u>563.515,16</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>
Salidos iniciales al 1 de enero	563.515,16	592.434,32
Disminuciones / Adiciones netas	-	-
Variación Depreciación Acumulada	(8.112,30)	(28.919,16)
Totales	<u>555.402,86</u>	<u>563.515,16</u>

NOTA 7 -CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA e IVA

Al 31 de Diciembre de 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>
Crédito Trib.a favor Renta años anteriores	13.528,56	10.935,30
Otros Impuestos Anticipados	3.134,52	-
Crédito Trib. Renta presente ejercicio	1.147,21	2.756,18
Crédito Trib.a favor IVA	1.281,33	-
Total	<u>19.091,62</u>	<u>13.691,48</u>

NOTA 8 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre de 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Gastos de Organización		-	255,72	10%
Menos Amortización Acumulada		-	(51,16)	
Total activo diferido		-	204,56	

NOTA 9 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>
Cuentas por pagar proveedores		13.800,00	-
Total		<u>13.800,00</u>	<u>-</u>

NOTA 10 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>
Préstamos de socios		513.709,45	766.709,67
Otras cuentas por pagar		12.600,00	47.952,49
Total		<u>526.309,45</u>	<u>814.662,16</u>

NOTA 11 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	283,98	162,92
Total	283,98	162,92

NOTA 12 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2017 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-17</u>	<u>dic-16</u>
Otras cuentas por pagar	4.260,37	699,74
Participación Trabajadores	138,44	130,69
Total cuentas por pagar	4.398,81	830,43
Otras provisiones por pagar	5.562,29	1.915,43
Total provisiones	5.562,29	1.915,43

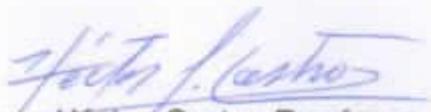
NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2017 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 2017 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