

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018

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 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Nota	dic-18	dic-17	PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	dic-18	dic-17
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	(3)	90.119,38	86.893,37	Cuentas por pagar	(8)	17.979,99	13.800,00
Inversiones	(4)	-	-	Obligaciones less	(11)	825,54	1.019,31
Otras Inversiones	(4)	275,00	245,00	Provisiones por pagar	(11)	5.393,95	5.552,55
Otras Cuentas por Cobrar	(5)	-	1.100,00	Impuesto a la Renta por Pagar	(10)	278,75	283,98
Credito Tributario Imp.IVA	(7)	-	1.281,33	Participación 15%Trabajadores	(11)	223,37	138,44
Credito Tributario Renta	(7)	4.315,96	3.740,47	Préstamos de socios	(9)	482.335,91	513.709,45
Otros Impuestos Anticipados	(7)	14.069,82	14.069,82	Otras cuentas por pagar	(9)	12.600,00	12.600,00
				Arriendos cobrados por anticipado	(9)	84.595,80	84.595,80
Total Activo Corriente		108.780,16	107.329,99	Impuestos por pagar	(10)	526,06	3.250,80
ACTIVO FIJO							
Equipo de Computación	(6)	689,00	689,00	Total Pasivo Corriente		604.759,37	634.950,33
Propiedades de Inversión	(6)	633.533,56	631.827,62	Total Pasivo		604.759,37	634.950,33
Depreciación Acumulada	(6)	(107.733,80)	(77.113,76)				
Activo Fijo Neto		526.488,76	555.402,86	PATRIMONIO (Estado adjunto)		30.509,55	27.782,52
Total Activo:		635.268,92	662.732,85	Total Pasivo y Patrimonio		635.268,92	662.732,85

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S. A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018

Detalle	AL 31 dic. 2018	AL 31 dic. 2017
Ingresos Operacionales	120.605,95	77.868,00
Ingresos Tarifa 0%		57.360,59
Reembolso de gastos (informativo)	9.819,96	9.819,96
Total Ingresos	120.605,95	135.228,59
Gastos		
Gastos administrativos:		
Sueldos y otras remuneraciones	39.038,55	26.926,00
Beneficios sociales	6.349,50	7.082,94
Aportes al less y Fondos de reserva	7.874,89	5.033,80
Honorarios personas naturales	-	15.000,00
Honorarios trabajadores autónomos	8.846,76	9.832,48
Transporte	467,77	-
Mantenimiento y Reparaciones	625,49	6.516,47
Seguros y reaseguros	1.562,18	4.640,54
Gastos de gestión	1.831,07	2.897,52
Gastos de Viaje	1.693,01	4.196,86
Suministros y materiales	4.955,86	5.637,48
Servicios básicos	2.701,41	1.400,72
Intereses, comisiones bancarias	125,73	130,11
Impuestos contribuciones y otros	918,33	1.808,00
Depreciación Propiedades de Inversión	30.620,04	31.591,38
Pagos por otros servicios	11.506,23	11.611,35
Total Gastos	119.116,82	134.305,65
Reembolso de gastos (informativo)	9.819,96	9.819,96
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	1.489,13	922,94
Menos 15% Trabajadores	223,37	138,44
Utilidad Gravable	1.265,76	784,50
Más Gastos no deducibles	1,29	351,41
Impuesto a la Renta	278,75	283,98
Utilidad Neta	987,01	500,52

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS SA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO							
Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Valuación	Pérdidas acumuladas	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre 2016	1.000,00	187,62	-	-	2.037,67	577,63	3.802,92
Utilidad del ejercicio							
Transferir Utilidad ejerc. A Utilid. Acumul					577,63	922,94	922,94
Reserva por valuación			23.479,08			(577,63)	-
Reserva legal		25,03			(25,03)	-	23.479,08
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
Utilidad del ejercicio							
Ajuste años anteriores - Imp.renta					34,08	1.489,13	1.489,13
Transferir Utilidad ejerc. A Utilid. Acumul					500,52	-	34,08
Reserva por valuación			1.705,94			(500,52)	-
Reserva legal		49,35			(49,35)	-	1.705,94
Participación Trabajadores				-		(223,37)	(223,37)
Impuesto a la renta						(278,75)	(278,75)
Saldo al 31 de Diciembre 2018	1.000,00	262,00	25.185,02	-	3.075,52	987,01	30.509,55

(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 2018
(Expresado dólares estadounidenses)

Descripción	31-dic-18	31-dic-17
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	987,01	500,52
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos: patrimonio		
Depreciaciones	30.620,04	31.591,38
Ajuste años anteriores	-	-
	<u>31.607,05</u>	<u>32.091,90</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	-	4.667,10
Otras cuentas por cobrar	1.100,00	150,02
Crédito Tributario	705,84	(5.400,14)
Inversiones	(30,00)	237.587,03
Cuentas por pagar	4.179,99	13.800,00
Obligaciones al less	(193,77)	3.560,63
Provisiones por pagar	(158,60)	3.646,86
Otras cuentas por pagar	(2.690,66)	(35.352,49)
Participación Trabajadores	84,93	7,75
Impuesto a la renta por pagar	(5,23)	121,06
Préstamos a socios	(31.373,54)	(253.000,22)
Activos diferidos		204,56
Arriendos pagados por anticipado	-	84.595,80
	<u>(28.381,04)</u>	<u>54.587,96</u>
Fondos netos generados en las operaciones	3.226,01	86.679,86
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	3.226,01	86.679,86
Efectivo a principio de año	86.893,37	213,51
	<u>86.893,37</u>	<u>213,51</u>
Efectivo al fin del año	90.119,38	86.893,37
	<u>90.119,38</u>	<u>86.893,37</u>

ALMEIDA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 2018, **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 2018, 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 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
BANCOS			
PRODUBANCO		90.119,38	86.893,37
Total		<u>90.119,38</u>	<u>86.893,37</u>

NOTA 4 – INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
OTRAS INVERSIONES		275,00	245,00
Total		<u>275,00</u>	<u>245,00</u>

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>31-dic-18</u>	<u>31-dic-17</u>
Otras Cuentas por Cobrar		-	1.100,00
Total		<u>-</u>	<u>1.100,00</u>

NOTA 6 –Activo Fijo- Propiedades de Inversión

Al 31 de Diciembre de 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>nota</u>	<u>dic-18</u>	<u>dic-17</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Equipo de Computación		689,00	689,00	33%
Propiedades de Inversión		633.533,56	632.516,62	5%
Menos Depreciación Acumulada		(107.733,80)	(77.113,76)	
Total Propiedades de Inversión		<u>526.488,76</u>	<u>555.402,86</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>dic-18</u>	<u>dic-17</u>
Saldos iniciales al 1 de enero	555.402,86	563.515,16
Disminuciones / Adiciones netas	1.705,94	-
Variación Depreciación Acumulada	(30.620,04)	(8.112,30)
Totales	526.488,76	555.402,86

NOTA 7 -CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA e IVA

Al 31 de Diciembre de 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-18</u>	<u>dic-17</u>
Crédito Trib.a favor Renta años anteriores	14.069,82	13.528,56
Otros Impuestos Anticipados	3.490,57	3.134,52
Crédito Trib. Renta presente ejercicio	825,39	1.147,21
Crédito Trib.a favor IVA	-	1.281,33
Total	18.385,78	19.091,62

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	nota	<u>dic-18</u>	<u>dic-17</u>
Cuentas por pagar proveedores		17.979,99	13.800,00
Total		17.979,99	13.800,00

NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	nota	<u>dic-18</u>	<u>dic-17</u>
Préstamos de socios		482.335,91	513.709,45
Otras cuentas por pagar -Garantía		12.600,00	12.600,00
Anticipo de Arriendos		84.595,80	84.595,80
Total		579.531,71	610.905,25

NOTA 10 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-18</u>	<u>dic-17</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	278,75	283,98
Otros Impuestos por pagar	526,06	3.250,00
Total	804,81	3.533,98

NOTA 11 – PROVISIONES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2018 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>dic-18</u>	<u>dic-17</u>
Otras cuentas por pagar	-	3.241,06
Obligaciones con el less	825,54	1.019,31
Participación Trabajadores	223,37	138,44
Total cuentas por pagar	1.048,91	4.398,81
Otras provisiones por pagar	5.393,95	5.562,29

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre del 2018 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 2018 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