UGALDE GRANADO ADP CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL PERIODOTERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA:

INMOBILIARIA UGALDE GRANADO ADP CIA. LTDA., es una Compañía Limitada, constituida en Ecuador, en la ciudad de Cuenca, capital de la provincia del Azuay el 19 de Noviembre de 2012, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Sexta del Cantón Cuenca, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 862, el 6 de diciembre del 2012, con el objeto social: la compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles y, adquirir acciones, participaciones o participar directamente en la constitución de otras compañías. El 16 de Julio de 2015, mediante escritura pública celebrada ante la Notaría Séptima del Cantón Cuenca e inscrita en el Registro Mercantil con el N° 142 el 22 de julio de 2015, se transfieren el 100% de las participaciones a los nuevos socios: Holding Equilibriun Holdingequi Cía Ltda y Sra María Alicia Polo.

La oficina principal está situada en la Autopista Cuenca Azogues a 300 m. del redondel de la subida a la parroquia Turi.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

Base de preparación de los Estados Financieros:

De acuerdo, a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributaria Interna y las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la elaboración de la contabilidad y la presentación de los estados financieros se realiza por partida doble, en idioma castellano, en dólares de la Estados Unidos de América y, aplicando las Normas Internacionales Financieras (NIIF) y las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales son de aplicación obligatoria para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y, bajo la calificación de PYMES.

Según lo dispuesto en la Resolución N° SC.Q.ICI.CPAIRFS.11.01, para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, INMOBILIARIA UGALDE GRANADO ADP CIA. LTDA., califica como PYMES y en consecuencia los registros contables del 2015 se realizan aplicando estas normas.

Los Estados Financieros, preparados bajo NIIF para el año terminado al 31 de diciembre de 2015 presentan razonablemente la posición financiera de INMOBILIARIA UGALDE GRANADO ADP CIA. LTDA.

Efectivos y equivalentes de efectivo:

Incluye los activos financieros líquidos, depósitos o inversiones que se pueden convertir rápidamente en efectivo dentro de un plazo hasta tres meses.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

Estas cuentas son valoradas a su valor razonable e incluye una provisión al valor probable de realización. La provisión se constituye con base a un análisis histórico para determinar el porcentaje real de incobrabilidad.

Impuestos anticipados:

Estas cuentas se mantienen a los valores informados en las declaraciones mensuales y anuales al Servicio de Rentas Internas. Los saldos del impuesto a la renta anticipado de años anteriores, al cierre del ejercicio económico, se registran por los años permitidos por las normas tributarias.

Inventarios:

Las compras para las diferentes actividades determinadas en el objeto social se registran al costo de adquisición incluyendo el costo de transporte.

Propiedad Planta y Equipo:

Estos activos inicialmente son registrados al costo menos la depreciación acumulada. El costo comprende el precio de adquisición más todos los gastos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en funcionamiento.

El costo de propiedad planta y equipo se deprecia aplicando el método de línea reta, en función de la vida útil fiscal vigente en el periodo, así:

	Vida útil en años
Edificaciones e Instalaciones	20
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5

Muebles Enseres y Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

La utilidad o pérdida que provoque la venta o retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros y se reconoce en resultados. En el caso de terminación de la vida útil se da de baja de los registros de propiedad, planta y equipo.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Estas cuentas se registran a valor razonable

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

Ingreso por Actividades Ordinarias

El importe de ingresos de actividades ordinarias, se miden al valor razonable teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial.

Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo de adquisición. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha de pago.

En el estado de resultado integral, el desglose de los gastos reconocidos en el resultado del ejercicio, se clasifican de acuerdo al método de la "Función de los Gastos" o del "Costo de las Ventas", el cuál especifica los gastos de acuerdo con su función:

- Costo de ventas
- Gastos administrativos
- Gastos Financieros

Estados Financieros

El Estado de Situación Financiera: Comprende los Activos, Pasivos y Patrimonio de la Empresa; el Estado de Resultado Integral, recoge los ingresos de la actividad ordinaria y los ingresos no operacionales, los costos y gastos atribuibles al ingreso y el resultado integral del ejercicio correspondiente; el Estado de Flujo de Efectivo recoge las actividades de operación, de inversión y de financiación; el Estado de Cambios en el Patrimonio demuestra la situación al inicio del periodo, los cambios operados en el ejercicio y el saldo final.

3. NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL TÉRMINO DEL PERIODO: 31 DE DICIEMBRE DE 2015

A C T I V O

Activo Corriente:

Efectivo y Equivalentes del Efectivo: US$ 985.66

Representa el valor que la Empresa mantiene en la cuenta corriente del Banco Bolivariano, conciliado al 31 de diciembre de 2015, por el valor de $ 585,66 y en Caja por $ 400,00

Pagos Anticipados: US$ 8.397,48

Corresponde a los valores anticipados a la Compañía Inmobiliaria Inmoequilibrio S.A. en liquidación en donde la Empresa realizó una inversión en acciones.

Inversión en Asociadas: US$ 573.779.40

Representa el valor que mantiene como Inversión en la Compañía Inmobiliaria Inmoequilibrio S.A. en Liquidación.

P A S I V O

Pasivos Corrientes.

Cuentas por Pagar Relacionadas: US$ 573.779.4

Representa el endeudamiento para adquirir la inversión

Cuentas por Pagar Relacionadas: US$ 9.700,00

Corresponde a un préstamo de la Socia Holding Equilibriun Holdingequi Cía Ltda para cubrir desfinanciamiento temporal de caja.

P A T R I O N I O

Capital: US$ 400,00

Constituido por el capital suscrito y pagado por los socios de la Empresa

Resultado Integral del Ejercicio: PERDIDA US$ 16.86

Por la operación de la Empresa se dio una pérdida de US$ 16.86.

ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se resumen por grandes rubros los Estados Financieros al término del ejercicio 2015

ESTADO DE SITUACION FINACIERA

ACTIVO	583,162.54
PASIVO	582,779.40
PATRIMONIO	383.14

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS	-
COSTOS Y GASTOS	16.86
OBLIGACION TRIBUTARIA	-
RESULTADO INTEGRAL	**16.86**

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO	**985.66**
FLUJO DE OPERACIÓN	585.66
FLUJO DE INVERSION	(573,779.40)
FLUJO DE FINANCIAMIENTO	574,179.40
EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	-
EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	**985.66**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

SALDO INICIAL DEL PATRIMONIO	400.00
CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2015	(16.86)
Resultado Integral del Ejercicio	(16.86)
SALDO FINAL AL 31.12.2015	**383.14**

Ing. Marisol Matute A.

CONTADORA