PREDIALEGSA PREDIAL ALEGRIA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	Notas	2014
ACTIVOS		**800,00**
Activos Circulantes		**800,00**
Caja - Bancos	1	800,00
Propiedad Planta y Equipos		0,00
Edificios		88.669,00
(-) Depreciación Acumulada de Edificios		-88.669,00
PASIVOS		0,00
PASIVOS CORRIENTES		0,00
PATRIMONIO		**800,00**
CAPITAL		800,00
Capital Social		800,00
Aportes a futuras capitalizaciones		12.735,80
RESERVAS		**138.930,19**
Reserva Legal		137.991,70
Otras Reservas		938,49
RESULTADOS		**-151265,96**
Perdida de ejecucion anteriores		-16.372,49
Perdida ejercicio		-134.893,47
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**800,00**

Carlos Arturo Allauca Mendoza
REPRESENTANTE LEGAL

Teófilo Iván Valencia Bacilio
CONTADOR
Registro Prof.: 0.46271

PREDIALEGSA PREDIAL ALEGRIA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

	Notas	2014
Ventas Operacionales		**15.200,00**
Arriendos - ganados		15.200,00
Gastos Operacionales		
Mantenimiento y Reparaciones		-28.087,98
Servicios públicos		-3.824,87
Otros Gastos		
Perdida en traspasos de activos		-120.000,81
Total Gastos Operacionales		**-169.053,47**
Utilidad - Perdida antes de participación e impuestos		**-134.893,47**
Utilidad - Perdida Neta del ejercicio		**-134.893,47**

Carlos Arturo Allauca Mendoza
REPRESENTANTE LEGAL

Teófilo Iván Valencia Bacilio
CONTADOR Reg. Prof. 0.46271

ESTADO NO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2014

	Capital Social	otros resultados	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Saldo a enero 1, 2013				
Capital	800,00	-	800,00	800,00
Aporte para futuras capitalizaciones	0,00		12.735,80	12.735,80
Reservas				
Reserva Legal	0,00		137.991,70	138.930,19
Otras Reservas	0,00		938,49	938,49
Resultados				
Perdidas de ejercicios anteriores	0,00		(16.372,49)	(16.372,49)
Saldo a Diciembre 31, 2014	**800,00**	-	**134.704,88**	**135.504,88**
perdida del año	0,00		(134.893,47)	(134.893,47)
Saldo a Diciembre 31, 2014	**800,00**		**800,00**	**800,00**

Carlos Arturo Allauca Mendoza
REPRESENTANTE LEGAL

Teófilo Iván Valencia Bacilio
CONTADOR Reg. Prof. 0.46271

PREDIALEGSA PREDIAL ALEGRIA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO 2014

	SALDOS BALANCE (En US$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-14.488,52
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-14.488,52
Clases de cobros por actividades de operación	**15.200,00**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	15.200,00
Clases de pagos por actividades de operación	**-150.136,14**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-150.093,47
Pagos a y por cuenta de los empleados	-42,67
Impuestos a las ganancias pagados	-53,19
Otras entradas (salidas) de efectivo	120.500,81
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**0,00**
Otras entradas y salidas de efectivo	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	0
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-14.488,52
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	15.288,52
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	800,00

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-134.893,47
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-95,86
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-53,19
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-42,67
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	120.500,81
(Incremento) disminución en otros activos	120.500,81
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	14.488,52

Carlos Arturo Allauca Mendoza
REPRESENTANTE LEGAL

Teófilo Iván Valencia Bacilio
CONTADOR. Reg. Prof. 0.46271

COMPAÑÍA PREDIALEGSA PREDIAL ALEGRIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTA 1 – OPERACIONES

Constitución y objeto social.-

La Compañía fue constituida el 23 de Diciembre de 1980 y fue inscrita en Registro mercantil el 02 de julio de 1981, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, en la actualidad su actividad es la de alquiler de departamentos y oficinas, posee tres accionistas quienes se los detallan a continuación

B. NOMINA DE SOCIOS O ACCIONISTAS

Cédula/RUC/Pasaporte	Apellidos y Nombres Completos	Nacionalidad	Acciones o Participaciones VALOR TOTAL
[illegible]	ALLAUCA MENDOZA CARLOS ARTURO	ECUATORIANA	[illegible]
[illegible]	[illegible]	ECUATORIANA	[illegible]
[illegible]	MENDOZA VERA MARIA TERESA	ECUATORIANA	[illegible]

NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) **Preparación de los estados financieros –**

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad y con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de diciembre del 2014, también los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, a menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados.

b) **Efectivo y equivalentes de efectivo -**

Incluye efectivo en caja y bancos de libre disponibilidad, neto.

c) **Propiedades, planta y equipo –**

Se muestra su valor histórico en libros posterior al traspaso, menos la depreciación acumulada.

Los valores de gastos por mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año, los valores por traspaso de activos al resultado del periodo.

d) **Capital Social –**

La cuenta de capital suscrito, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, reservas patrimoniales y aportaciones que realicen los accionistas para aumento del capital, debidamente soportado con la respectiva acta de la Junta General de Accionistas. La misma que debe ser elevada a escritura pública, tal como lo dispone la Ley de Compañías.

e) **Resultado –**

Las cuentas Ganancia o Pérdida Neta del periodo, únicamente se afectará con remanentes del ejercicio, después de la depuración tributaria y provisión legal respectiva.

Las cuentas de utilidades o pérdidas acumuladas se deberán registrar por separado y en anexo por año, el soporte contable será mediante acta de la Junta General de Accionistas.

f) **Reconocimientos de los ingresos -**

Se registran de acuerdo a la base del devengado, de conformidad con lo que establece la Sección 23 de la NIIF para Pymes.

Todos los ingresos cobrados por cualquier rubro a los que hace mención el catálogo de cuentas, se depositarán en las cuentas bancarias de la entidad.

Por todo monto recibido se emitirá un documento soporte de dicho ingreso, sea pre impreso o emitido por el sistema, numerado secuencialmente y haciendo referencia inequívoca con todos los detalles que lo motivo.

g) **Reconocimientos de los gastos -**

El contador, será responsable de registrar correcta y oportunamente los gastos operacionales.

Todos los pagos y gastos deberán ser autorizados por la gerencia general o por un funcionario delegado por la gerencia; dicho proceso deberá contar previamente con el visto bueno de verificación que se han seguido todos los procedimientos apropiados.

NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS EXPRESADOS EN MILES DE DOLARES.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Caja		800.00	(1)
Suman		800.00	

(1) Corresponden principalmente a valores que se manejan en efectivo.

NOTA 4 — PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Edificios		88.889,89		
Total Propiedad planta y equipo		88.889,89		
Menos : Depreciación acumulada	(	88.888,89)	(1)	
Al 31 de diciembre comprende 2014			(1)	–

Incluye US$ [illegible] que comprende Edificios valor en libros.
(1) Incluye los cargos por depreciación por los activos US$ [illegible]

NOTA 5 — CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 comprende $800,00 acciones ordinarias de valor nominal de un dólar cada una.

NOTA 6 — RESULTADOS

Por su naturaleza se determina utilidades y pérdidas, se registran por separado, al 31 de diciembre de 2014, existe un saldo de pérdidas acumuladas de $ -16.372,48 y Resultados del ejercicio existe un saldo pérdida de $ 134.805,47

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Un resumen de los ingresos y gastos operativos en los estados financieros es como se determina de la siguiente forma

NOTA 7 — LOS INGRESOS

Rentas Operacionales		2014
1 Ingresos Operacionales por Alquiler		15.000,00
Total Ingresos	–	15.000,00

Durante el 2014:
- Los ingresos de actividades operativas corresponden a la prestación de servicios por alquiler de oficinas.

NOTA 8 — LOS GASTOS

Gastos		2014
Mantenimiento y reparación de edificios		49.087,98
Servicios Públicos		3.414,98
Impuestos Contribuciones y Otros		1.010,0
Otros activos		120.800,61
Total Gastos		180.093,47

- Los Gastos de actividades operativas están dados por mantenimiento y reparaciones, servicios públicos, impuestos y otros.

NOTA 9 — CONTINGENCIAS.

Durante diciembre del 2014 y enero del 2015, los asesores legales de la Compañía informaron que no existían juicios legales por atender.

NOTA 10 — EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 11 — ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen, en la preparación de los estados contables, se utilizan estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que se registran en la contabilidad. Los valores actuales o de mercado podrían diferir de dichas estimaciones.

Carlos Arturo Allauca Mendoza	**Teófilo Iván Valencia Bacilio**
REPRESENTANTE LEGAL	CONTADOR
	Registro Prof. 0.46271