

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014

Contenido

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera	2
Estado de Resultado Integral	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.

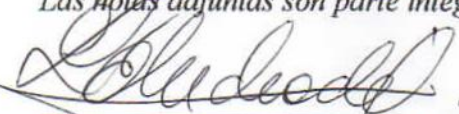
Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2015	2014
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo (Nota 4)	US\$ 5,240	US\$ 20
Cuentas por cobrar (Nota 5)	2,500	2,990
Impuestos corrientes (Nota 6)	53,680	63,472
Seguros anticipados	1,616	1,775
Total activos corrientes	63,036	68,167
Propiedades, neto (Nota 7)	760,483	773,919
Depósitos en garantía	900	900
Total activos	US\$ 824,419	US\$ 842,986
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Pasivos corrientes:		
Sobregiro bancario contable	US\$ -	US\$ 8,211
Impuestos corrientes (Nota 8)	1,543	328
Pasivos acumulados	-	-
Total pasivos corrientes	1,543	8,539
Obligaciones a largo plazo, depósitos en garantía	13,375	12,500
Patrimonio de socios (Nota 9):		
Capital pagado	400	400
Reserva legal	3,384	3,384
Reserva por revalorización	15,076	15,076
Resultados acumulados:		
Efecto por aplicación de las NIIF	727,982	727,982
Utilidad del ejercicio	62,659	75,105
Total patrimonio de accionistas	809,501	821,947
Total pasivos y patrimonio de accionistas	US\$ 824,419	US\$ 842,986

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Luis Ernesto Andrade Jiménez – Representante Legal


Ing. Victoria Velarde – Contadora General

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.

Estado de Resultado Integral

Años Terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

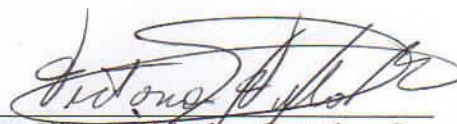
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2015	2014
Ingresos de actividades ordinarias		<u>155,250</u>	<u>144,233</u>
Gastos operativos y de administración		(74,907)	(47,419)
Participación de trabajadores		-	-
Utilidad antes de impuestos		<u>80,343</u>	<u>96,814</u>
Impuesto a las ganancias	8	(17,684)	(21,709)
Utilidad del año		<u>62,659</u>	<u>75,105</u>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u>62,659</u>	<u>75,105</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Luis Ernesto Andrade Jiménez - Representante Legal



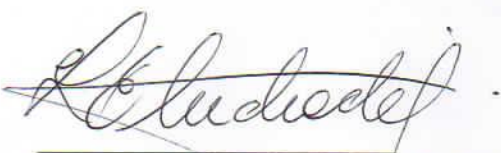
Ing. Victoria Velarde - Contadora General

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Años Terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

	Capital Pagado	Reserva Legal y reserva por revalorización	Efecto por aplicación de las NIIF	Utilidades retenidas
Saldos a enero 1, 2014	400	18,460	727,982	119,222
Resultado integral				75,105
Dividendos pagados				(119,222)
Saldos a Diciembre 31, 2014	400	18,460	727,982	75,105
Resultado neto integral				62,659
Dividendos pagados				(75,105)
Saldos a Diciembre 31, 2015	400	18,460	727,982	62,659

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Luis Ernesto Andrade Jiménez - Representante Legal



Ing. Victoria Velarde - Contadora General

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda.
Estado de Flujos de Efectivo
Años Terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	155,250	149,393
Pagado a proveedores y trabajadores	(50,304)	(10,745)
Impuesto a la renta	<u>(17,684)</u>	<u>(21,709)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>87,262</u>	<u>116,939</u>
Actividades de Inversión:		
Otros activos	<u>400</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>400</u>	<u>-</u>
Actividades de Financiación:		
Dividendos	(75,105)	(119,223)
Otros	875	-
Obligaciones	<u>(8,212)</u>	<u>1,797</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiación	<u>(82,442)</u>	<u>(117,425)</u>
Variación en efectivo	5,220	(486)
Efectivo al inicio del año	<u>20</u>	<u>506</u>
Efectivo al final del año	<u>5,240</u>	<u>20</u>
 Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Utilidad neta	62,659	75,105
Provisiones	13,437	13,436
Cambios en activos y pasivos	<u>11,166</u>	<u>28,398</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>87,262</u>	<u>116,939</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Luis Ernesto Andrade Jiménez - Representante Legal



Ing. Victoria Velarde - Contadora General

Inmobiliaria Llamazul Cia Ltda.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre de 2015 y 2014

1. Actividad

Inmobiliaria Llamazul Cia. Ltda., fue constituida en Guayaquil en el año 1,972. Su actividad principal es el arrendamiento de bodegas.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión final por parte de la Administración de la Compañía en marzo de 2015 y según los requerimientos estatutarios serian sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2.2 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, se presenta a continuación:

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Propiedades

Se registran al costo menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

2.6 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificio y bodegas	35
Equipo de computación	3

2.7 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.9 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2015, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.11 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según las normas internacionales de información financiera, deben ser determinadas utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La entidad de la compañía no reconoció provisión alguna por este concepto debido al número reducido de personal.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

2.12 Reconocimiento de ingresos por venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la prestación del servicio de arrendamiento; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

4. Efectivo

Representan principalmente depósitos en cuentas corrientes de bancos locales, sin intereses. El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar corresponden a relacionadas tienen plazo de vencimiento de hasta 45 días y no generan intereses.

6. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2015		2014	
Retenciones de iva	US\$	32,025	US\$	36,553
Crédito tributario de impuesto a la renta		21,655		26,919
	US\$	53,680	US\$	63,472

7. Propiedades

Las propiedades están constituidas como sigue:

	2015		2014	
Terreno	US\$	391,682	US\$	391,682
Edificio-bodega		361,533		361,533
Bodega 4		108,747		108,747
Subtotal		861,962		861,962
Menos - Amortización acumulada		(101,479)		(88,043)
	US\$	760,483	US\$	773,919

Un movimiento de los equipos es como sigue:

	Edificio		Muro de		
	Terreno	Bodegas	Bodega 4	Hermigón	Total
Costo:					
Saldo al 01-Ene-2014	391,682	345,729	108,747	15,804	861,962
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2014	391,682	345,729	108,747	15,804	861,962
Adiciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2015	391,682	345,729	108,747	15,804	861,962
Depreciación acumulada:					
Saldo al 01-Ene-2014	-	(25,726)	(48,880)	-	(74,606)
Depreciación	-	(10,330)	(3,107)	-	(13,437)
Saldo al 31-Dic-2014	-	(36,056)	(51,987)	-	(88,043)
Depreciación	-	(8,523)	(3,107)	(1,806)	(12,877)
Saldo al 31-Dic-2015	-	(44,579)	(55,094)	(1,806)	(88,043)
Saldo neto	391,682	301,150	53,653	13,998	760,483

8. Impuestos corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	2015		2014	
Retenciones en la fuente	US\$	683	US\$	198
Retenciones de iva		860		130
	US\$	1,543	US\$	328

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 22%. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2015	2014
Utilidad efectiva	80,343	96,814
Partidas de conciliación		
Mas gastos no deducibles	38	1,860
Base gravable	80,381	98,674
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta causado	17,684	21,709
Retenciones en la fuente	(12,420)	(11,539)
Crédito tributario años anteriores	(26,919)	(37,089)
Saldo crédito tributario	(21,655)	(26,919)

Las declaraciones de impuesto hasta el año 2012 están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2013 al 2015, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado. Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

9. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por 400 participaciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

10. Transacciones con Partes Relacionadas

La compañía no ha celebrado transacciones con partes relacionadas.

11. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.