

INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.

INTRODUCCION

1. Hemos preparado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA., al 31 de diciembre del 2015, los correspondientes estados de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado a esa fecha, así como las notas a los estados financieros.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION

1. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para pymes). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que sea relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados para que estén libres de errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
2. Los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA., al 31 de diciembre del 2015, los resultados de su operación, la evolución del patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para pymes).


CPA LUCIA NACIPUCHA Z
Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

NOTA # 1

Caja-Bancos

	2015	2014
Caja Chica	100	100
Banco Bolivariano	1.401	2.782
Saldo final	1.501	2.882

NOTA # 2

Cuentas por Cobrar

	2015	2014
Clientes	2.772	2.227
Prov. Cuentas Incobrables	-1.087	-1.064
Valores por liquidar	924	0
Seguros Anticipados	4.559	0
Saldo final	7.168	1.164

NOTA # 3

Anticipo a Proveedores

	2015	2014
Bellini	113.904	113.904
Landev	164.500	164.500
Saldo final	278.404	278.404


CPA LUCIA NACIPUCHA Z.
Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
 En dólares estadounidenses

NOTA # 4

Propiedades, Planta y Equipos

	2015	2014
Terreno	716.536	710.536
Construcciones en curso	3.753	0
Edificios	350.960	454.160
Instalaciones	309	309
Muebles y Enseres	11.339	8.276
Equipo de Computación	1	1.602
(-) Depreciación Acumulada	-146.465	-169.470
Saldo final	936.432	1.005.412

NOTA # 5

Inversiones Permanentes

	2015	2014
Diario Hoy	2.861	2.861
Edisatelite	2.633	2.633
Saldo final	5.495	5.495

NOTA # 6

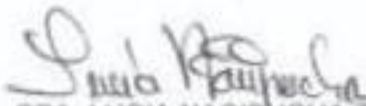
Cuentas por Pagar

	2015	2014
Proveedores	7.056	5.184
Cuentas por Pagar a Relacionados		4.352
Acreedores Fiscales	35.098	41.375
Accionistas	97.951	65.958
Saldo final	140.104	116.870

NOTA # 7

Anticipo de Clientes

	2015	2014
Deposito en Garantia	57.334	59.874
Anticipo Vta. Terreno	25.067	85.000
Saldo final	82.401	144.874


 CPA LUCIA NACIPUCHA Z
 Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
 En dólares estadounidenses

NOTA # 8

Dividendos por Pagar

	2015	2014
Dividendo por pagar Renato Aguilar	97.001	179.314
Dividendo por pagar Ruy Aguilar	108.904	138.735
Dividendo por pagar Inm. Anaguimar	181.117	122.983
Dividendo por pagar María Luisa Marzo	14.274	9.779
	<u>401.297</u>	<u>450.811</u>

NOTA # 9

Obligaciones con Instituciones Financieras

	2015	2014
Porción Cte. Bco. Bolivariano	38.287	69.479
Porción Cte. Sociedad Financiera	78.844	0
Banco Bolivariano L/P	75.329	96.949
	<u>192.460</u>	<u>166.428</u>

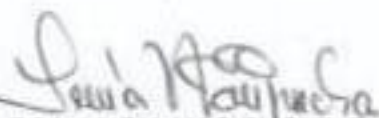
NOTA # 10

1.) Patrimonio de los Accionistas

Capital Social:

El capital social suscrito de la compañía está dividido en 800 participaciones de US\$ 0.04 cada una.

Accionistas	Acciones	US\$
Inmobiliaria Anaguimar	6513	261
Aguilar Marzo Renato Juan	6557	262
Aguilar Marzo Ruy Gonzalo	6513	261
Marzo Arboleda Maria Luisa	417	17
Total	<u>20000</u>	<u>800</u>


 CPA LUCIA NACIPUCHA Z.
 Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

Reservas

	2015	2014
Reserva Legal	8.552	8.552
Reserva Facultativa	6.612	6.612
Reserva de Capital	179.562	179.562
Total	194.726	194.726

Aportes a futuras capitalizaciones: Ascienden a \$ 400.00 y provienen de ejercicios de años anteriores.

Utilidad del Ejercicio: La utilidad neta del ejercicio asciende a \$ 216,810.48 la cual incluye el impuesto a la renta causado por \$ 59,744.79

2.) Situación Fiscal

Impuesto a la Renta

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuida; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 02% de los costos y gastos deducible 0.4% de los activos y 0,4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.


CPA LUCIA NACIPUCHA Z.
Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C. LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2015 y 2014
En dólares estadounidenses

3) Conciliación del resultado contable tributario

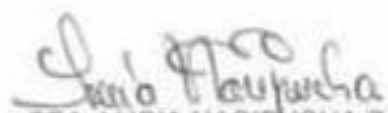
	2015	2014
Utilidad (perdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	0	0
Participación Trabajadores	276.555	283.052
Deducción por discapacidad y otros	0	0
Deducciones por leyes especiales	0	0
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	0	0
Gastos no Deducibles	2.254	0
Otras rentas exentas	22.398	10.645
Utilidad (perdida) Gravable	-29.640	0
Impuesto a la Renta mínimo	271.567	293.697
	59.745	64.613

NOTA # 11
INGRESOS

El total de ingresos durante el periodo asciende a \$412.507,59 y corresponde a Ventas de Arriendos por \$412.064,20 más Ingresos Varios por \$443,39.

NOTA # 12
GASTOS

Los Gastos son registrados en el momento que se conocen. Están sustentados con comprobantes de ventas reglamentarios y cumplen con los requisitos establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Ventas y Retención. En cuanto a la deducibilidad, los gastos están relacionados con la actividad que genera la renta y; se aplicó la retención en la fuente de impuesto a la renta e IVA en los casos que procedían.


CPA LUCIA NACIPUCHA Z
Contadora