

INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.

INTRODUCCION

1. Hemos preparado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA., al 31 de diciembre del 2016, 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 2016, 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 NACIPUCHRA Z.
Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.
 Notas a los estados financieros
 Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
 En dólares estadounidenses

NOTA # 1

Caja-Bancos

	2.016	2.015
Caja Chica	-	100
Cheques Posfechados	321	-
Bancos Locales	9.688	1.401
Saldo final	<u>10.009</u>	<u>1.501</u>

NOTA # 2

Cuentas por Cobrar Comerciales Corrientes

	2.016	2.015
Cientes	1.575	2.772
Prov. Cuentas Incobrables	(1.094)	(1.087)
	<u>481</u>	<u>1.685</u>

NOTA # 3

Otras Cuentas y Documentos por Cobrar

	2.016	2.015
Anticipo A Proveedores Locales	61.152	278.404
Valores por liquidar	-	924
N/c Desmaterializada Sri	1.261	-
Seguros Anticipados	4.905	4.559
Crédito Tributario Por Ret. Iva.	2.498	-
Saldo final	<u>69.816</u>	<u>283.887</u>


 CPA. LUCÍA NACIPUCHA Z.
 Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

NOTA # 4

Propiedades, Planta y Equipos

	2.016	2.015
Terreno	479.527	716.536
Construcciones en curso	3.753	3.753
Edificios	813.630	350.960
Instalaciones	1	309
Muebles y Enseres	3.064	11.339
Equipo de Computación	1	1
(-) Depreciación Acumulada	(155.382)	(146.465)
Saldo final	<u>1.144.594</u>	<u>936.433</u>

NOTA # 5

Inversiones Permanentes

	2.016	2.015
Diario Hoy	-	2.861
Edisatelite	-	2.633
Saldo final	<u>-</u>	<u>5.495</u>

NOTA # 6

Cuentas por Pagar

	2.016	2.015
Proveedores	5.321	7.056
Acreedores Fiscales	18.562	35.098
Accionistas	26.376	97.951
Saldo final	<u>50.259</u>	<u>140.105</u>

NOTA # 7

Dividendos por Pagar

	2.016	2.015
Dividendo por pagar Renato Aguilar	134.083	97.001
Dividendo por pagar Ruy Aguilar	179.509	108.904
Dividendo por pagar Inm. Anaguimar	230.222	181.117
Dividendo por pagar María Luisa Marzo	18.795	14.274
	<u>562.608</u>	<u>401.297</u>



CPA. LUCÍA NACIPUCHA Z.
Contadora
INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

NOTA # 8

Anticipo de Clientes

	2.016	2.015
Deposito en Garantía	57.334	57.334
Anticipo Vta. Terreno	-	25.067
Anticipo de Clientes	32.633	-
Saldo final	<u>89.967</u>	<u>82.401</u>

NOTA # 9

Obligaciones con Instituciones Financieras

	2.016	2.015
Porción Cte. Bco. Bolivariano	10.674	38.287
Porción Cte. Sociedad Financiera	-	78.844
Banco Bolivariano L/P	164.464	75.329
	<u>175.138</u>	<u>192.460</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 María Luisa	417	17
Total	<u>20000</u>	<u>800</u>

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


CPA. LUCIA NACIPUCHA Z.
Contadora

INMOBILIARIA ANALIA C.LTDA.
Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

Reservas

	2.016	2.015
Reserva Legal	8.552	8.552
Reserva Facultativa	6.612	6.612
Reserva de Capital	<u>179.562</u>	<u>179.562</u>
Total	194.726	194.726

Utilidad del Ejercicio: La utilidad neta del ejercicio asciende a \$ 151.000,92 la cual incluye el impuesto a la renta causado por \$49,302.64

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 2016 y 2015
En dólares estadounidenses

3) Conciliación del resultado contable tributario

	2.016	2.015
Utilidad (perdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	200.304	276.555
Participación Trabajadores		-
Deducción por discapacidad y otros		-
Deducciones por leyes especiales		-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	2.254
Gastos no Deducibles	23.799	22.398
Otras rentas exentas	-	(29.640)
Utilidad (perdida) Gravable	224.103	271.567
Impuesto a la Renta causado	49.302,64	59.745

**NOTA # 11
INGRESOS**

El total de ingresos durante el periodo asciende a \$ 435.320,74 y corresponde a Ingresos por Arriendos por \$ 391.128,20 más Ingresos Utilidad en Venta de Activo Fijo por \$ 44.064,42 más Ingresos Varios por \$128,12.

**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. LUCÍA NACIPUCHAZ
Contadora