

INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE

	NOTAS	2014	2015
ACTIVOS			
ACTIVO CIRCULANTE			
ANTICIPO AL IMPUESTO A LA RENTA		2.505,28	134.38
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		18.312,34	25,412.87
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS			
	3		
TERRENOS		59.568,56	59.568,56
EDIFICIOS		114.559,00	114.559,00
(-)DEPRECIACION ACUMULADA DE EDIFICIO		13,591.55	13,591.55
ACTIVOS DIFERIDOS			
OTROS GASTOS DIFERIDOS			
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		12.580,51	9,949.00
Total Activo		\$ 196.601,68	196,032.26
PASIVOS			
PASIVO CIRCULANTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		32.849,02	26,734.65
PASIVO NO CORREINTE			
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO		16.066,91	16.066,91
Total Pasivo		48.915,93	42,801.56
PATRIMONIO			
CAPITAL			
APORTES CAPITAL EN TRAMITE			
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	4	2.000,00	2.000,00
RESERVAS			
RESERVA DE CAPITAL		617,61	617,61
RESERVA POR REVAL. DE PATRIMONIO	5	173.329,30	173.329,30
RESULTADOS			
GANACIAS O PERDIDAS ACUMULADAS	6	-6.489,26	-16,259.02
RESULTADO POR ADOPCION DE NIIF PYME	7	-19.790,77	-19.790,77
Resultado del Ejercicio Actual		-1.981,13	13,333.58
Total Patrimonio		147.685,75	153,230.70
Total Pasivo y Patrimonio		\$ 196.033,13	\$ 196.032,13

INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE

	AÑO 2014	AÑO 2015
INGRESOS		
ARRIENDOS	2.138,01	16,071.43
UTILIDAD EN VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
Total Ingresos	2.138,01	16,071.43
GASTOS		
DEPRECIACION DE EDIFICIOS	1.472,90	1,194.64
IMPUESTOS, SUSCRIPCION Y CONTRIBUCION	1.416,30	1,543.21
OTROS GASTOS OPERACIONALES	1.229,94	0.00
Total Gastos	4.119,14	2,737.85
Resultado (Ingresos - Gastos)	-1.981,13	13,333.58

INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año concluido el 31 de Diciembre de 2015

1. Información general

INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A., es una sociedad anónima radicada en el guayaquil, su domicilio principal es en la Parroquia La Puntilla satélite, urbanización Parques del Río, Km. 1.5 vía a samborondon, dedicada a ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de contabilidad (IASB).y adoptadas por el Gobierno de la República del Ecuador que comprenden (i) NIIF, (ii) Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), (iii) Interpretaciones originadas por el Comité de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC).

Las NIIF aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014 son las mismas que fueron aplicadas en el ejercicio anterior, salvo la aplicación de Normas o Interpretaciones nuevas o enmendadas respectivamente, así como cambios en las políticas contables. Estas nuevas normas no han modificado la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2014.

Propiedades, planta y equipo

La Compañía mantiene en los Estados Financieros al 31/12/2010, un departamento.

Al 31 de diciembre del 2015 no se han realizados reevaluaciones debido a que la administración considera que el precio del los inmuebles no se han incrementado.

Debido a los cambios por las NIIF y de no contar con un avalúo, en su registro inicial tenemos solo el valor del departamento, por lo cual en el año 2012 procedemos a desglosar el valor de la propiedades, se realizará en función a los porcentajes determinados en los valores descritos en el pago del impuesto predial.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada, aplicando el método de lineal. Para realizar los cálculos de depreciación se utilizan los siguientes datos:

- Determinación de la Vida Útil: 70 años
- Valor residual: 10%
- El revalúo se lo realizara en función del costo atribuido

NOTA 3. Propiedades, planta y equipo

Los saldos al 31 de diciembre de 2015 se desglosan de la siguiente manera:

	TERRENOS	EDIFICIOS	TOTAL
Saldo en Libros			
Al 31-Dic-14	59.568,56	114.559,00	174.127,56

NOTA 4. Capital suscrito

Se realizaron las siguientes transferencias de Acciones:

<u>FECHA</u>	<u>CEDENTE</u>	<u>N° DE ACCIONES</u>	<u>CESIONARIO</u>
08/01/2015	SOC.ANON.CIVIL INV.MOB.ADAGIO S.A	8333	ANDRES EMILIO GARCIA MENESES
22/04/2015	SOC.ANON.CIVIL INV.MOB.ADAGIO S.A	8333	DANIELA MARIA GARCIA MENESES
22/04/2015	SOC.ANON.CIVIL INV.MOB.ADAGIO S.A	8319	ABELARDO VICENTE GARCIA CALDERÓN
22/04/2015	SOC.ANON.CIVIL INV.MOB.ADAGIO S.A	8318	ABELARDO JAVIER GARCIA MENESES
22/04/2015	SOC.ANON.CIVIL INV.MOB.ADAGIO S.A	8318	GUIOMAR GARCIA MENESES
22/04/2015	SOC.ANON.CIVIL INV.MOB.ADAGIO S.A	8319	GUIOMAR MENESES DE GARCIA

Al 31 de Diciembre del 2014 el capital suscrito de la compañía quedó constituido completamente integrado, emitido y en circulación de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>CAPITAL</u>
ABELARDO VICENTE GARCIA CALDERÓN	333,36
ABELARDO JAVIER GARCIA MENESES	333,32
ANDRES EMILIO GARCIA MENESES	333,32
DANIELA MARIA GARCIA MENESES	333,32
GUIOMAR GARCIA MENESES	333,32
GUIOMAR MENESES ALARCON	<u>333,36</u>
	2.000,00

NOTA 5. Reserva por re-valorización de Patrimonio

Corresponde al valor del avalúo de las propiedades (Terrenos y Edificios), que la Administración decidió acogerse al Modelo de Reevaluación indicado en el párrafo 31 de la NIC 16. Para determinar el valor razonable la administración consideró, que el valor catastral de los inmuebles indicados en los comprobantes de pago del impuesto predial.

Los cambios que se efectuaron en la Reserva por re-valorización del patrimonio en el año 2015 fueron de la siguiente manera:

Re-valorización de patrimonio Al31/12/2013	173.329,30
31 diciembre de 2014	173.329,30

NOTA 6. Resultados acumulados

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, promulgada por la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR, el 15 de Marzo del 2011 y publicada en el RO. No. 419 del 4 de Abril del 2011

NOTA 7. Resultado por adopción de NIIF para PYMES

En cumplimiento del contenido de la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida el 20 de noviembre del 2008, por la Superintendencia de Compañías y publicada en el registro Oficial 498 del 31 de diciembre del 2008, y SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 de diciembre del 2011, la Compañía ha efectuado la transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de acuerdo con la Sección No. 35 de las NIIF PYME "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

La Compañía durante el año 2011, procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de las NIIF PYME, Adopción por primera vez de las NIIF, y a los cuales se les aplicó el tratamiento permitido por las políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.

Un desglose de los Resultados de adopción NIIF de la compañía se muestra a continuación:

31 diciembre de 2015	-19.790,77
-----------------------------	-------------------

NOTA 8. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Compañía y autorizados para su publicación el 05 de marzo de 2015.



DR. ABELARDO GARCIA CALDERON
GERENTE GENERAL de INMOBILIARIA EL OLIMPO S.A.