

INMOBILIARIA DULBEL C.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017

INMOBILIARIA DULBEL C.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Contenido

Estados financieros

Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Σ

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA DULBEL C.A.

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2017 Y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Al 31 de Diciembre		Variación
	2017	2016	
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo en Caja y Bancos	397.44	397.44	0.00
Inversiones Temporales	-	-	-
Cuentas por Cobrar	0.00	0.00	0.00
Otras Cuenta por cobrar	-	-	-
Gastos Pagados por Anticipado	2.56	2.56	0.00
Total Activo Corriente	400.00	400	0.00
Total Activos	400.00	400.00	0.00

	Al 31 de Diciembre		Variación
	2017	2016	
Pasivo			
Cuentas por pagar l/plazo			
Accionista	400.00	400.00	-
Patrimonio Neto			
Capital Social	800.00	800.00	-
Aporte para futuras capitalizaciones	-	-	-
Reservas	6,497.55	6,497.55	-
Resultados acumulac. Por adopc. 1 vez niif	19,123.59	19123.59	-
Pérdidas Acumuladas	-26,421.14	-26,421.14	-
Pérdida del Ejercicio	-	-	-
Total Patrimonio	-	-	-
Total Pasivos y Patrimonio	400.00	400.00	-

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA DULBEL C.A.

Estados de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>Variación</u>
Ingresos			
Utilidad en Venta de Edificio	-	-	-
Ingresos Financieros	-	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
		£	
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Costos y Gastos			
Gastos Administrativos	-	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total Costos y Gastos	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Pérdida Antes de Impuesto a la Renta	-	-	-
Participación de Trabajadores	-	-	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Pérdida Neta	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA DULBEL C.A.

Estados de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados 31 de diciembre de 2017 y 2016
Expresados de Dólares de E.U.A.

	Utilidades Retenidas							Total
	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva de capital	Ajustes de primera adopción	Pérdidas acumuladas	Pérdida del Ejercicio	Utilidad del ejercicio	
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800.00	-	6,497.55	19,123.59	-26,421.14	-	-	-
Más (menos):								
Cambios en el Año del Patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de provisión	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800.00	-	6,497.55	19,123.59	-26,421.14	-	-	-

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA DULBEL C.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2017	2016	Variación
INCREMENTO NETO(DISMINUCION) EN EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO , ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	0.00	0.00	0.00
Flujos de efectivo de actividades de operación:	0.00	0.00	0.00
Clases de cobros por actividades de operación	0.00	0.00	0.00
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	0.00	0.00	0.00
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros	0.00	0.00	0.00
Ingresos de actividades originarias	0.00	0.00	0.00
Cobros procedentes de contratos mantenidos como propósitos de intermediación o para negocio	0.00	0.00	0.00
Cobros procedentes de primas y prestaciones , anualidades y otros beneficios de pólizas	0.00	0.00	0.00
Otros cobros por actividades de operación	0.00	0.00	0.00
Clases de pago por actividades de operación	0.00	0.00	0.00
Pago a proveedores por suministros de bienes y servicios	0.00	0.00	0.00
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	0.00	0.00	0.00
Pagos procedentes de contratos mantenidos por intermediación o para negocios	0.00	0.00	0.00
Pagos cuenta de los empleados	0.00	0.00	0.00
pagos por primas y prestaciones , anualidades y otras obligaciones derivadas de la póliza	0.00	0.00	0.00
otros pagos por actividades de operación	0.00	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00	0.00
Dividendos recibidos	0.00	0.00	0.00
Intereses pagados	0.00	0.00	0.00
Intereses recibidos	0.00	0.00	0.00
Impuestos a las ganancias pagados	0.00	-2.56	2.56
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00	0.00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION	0.00	0.00	0.00
Efectivo procedente de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	0.00	0.00	0.00
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	0.00	0.00	0.00
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	0.00	0.00	0.00
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades.	0.00	0.00	0.00
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deudas de otras entidades	0.00	0.00	0.00
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0.00	0.00	0.00
Importe procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00	0.00
Importe procedente de ventas de activos intangibles	0.00	0.00	0.00
Compra de activos intangibles	0.00	0.00	0.00
Importe procedente de otros activos a largo plazo	0.00	0.00	0.00

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Compra de otros activos a largo plazo	0.00	0.00	0.00
Importe procedentes de subvenciones del gobierno	0.00	0.00	0.00
Anticipo de efectivo efectuados a terceros	0.00	0.00	0.00
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0.00	0.00	0.00
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0.00	0.00	0.00
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0.00	0.00	0.00
Dividendos recibidos	0.00	0.00	0.00
Intereses recibidos	0.00	0.00	0.00
Otras entradas (salida) de efectivo	0.00	0.00	0.00
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE (UTILIADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACION	0.00	400.00	0.00
Aporte en efectivo por aumento de capital	0.00	0.00	0.00
Financiamiento por emisión de título valores	0.00	0.00	0.00
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0.00	0.00	0.00
Financiación por préstamos a largo plazo	0.00	400.00	0.00
Pagos de prestamos	0.00	0.00	0.00
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	0.00	0.00	0.00
Importe procedentes de subvenciones del gobierno	0.00	0.00	0.00
Dividendos pagados	0.00	0.00	0.00
Intereses recibidos	0.00	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00	0.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	0.00	0.00	0.00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalente de efectivo	0.00	0.00	0.00
INCREMENTO(DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	0.00	397.44	-397.44
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	397.44	0.00	397.44
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	397.44	397.44	0.00

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

INMOBILIARIA DULBEL C.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

INMOBILIARIA DULBEL C.A. es una Compañía Anónima, radicada en el Ecuador, identificada con Registro Único de Contribuyentes número **0991027734001** e inscrita con expediente número **57499** en la Superintendencia de Compañías.

EMPRESA, tiene como objeto social:

- ❖ Actividades de Construcción de edificios en General, Actividades de Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Su oficina está ubicada en las calles Cuenca 815 y Eloy Alfaro, CC Multicomercio, Planta Alta, Local 46-47.

2. BASES DE PREPARACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2011, año de adopción de las NIIF por la Compañía. Por los años anteriores, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Responsabilidad de la información-

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

Base de medición-

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus saldos financieros son los siguientes:

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Préstamos y cuentas por cobrar

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, éstos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

a) Impuestos-

Impuesto a las ganancias diferido

El impuesto a las ganancias para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporales deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria futura contra las cuales imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se tome probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

b) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

Notas explicativas del estado de situación financiera y estados de resultados integrales-

Saldos iniciales.- Los saldos iniciales se derivan de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, que comprenden normas oficializadas a través de resoluciones emitidas a la fecha de emisión de los estados financieros por la Superintendencia de Compañías de Ecuador. Las NIIF incorporan las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos de los respectivos Comités de Interpretaciones (SIC y CINIIF).

4. EFECTIVO EN CAJA BANCOS

AL 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	2017	2016
CAJA	<u>397.44</u>	<u>397.44</u>

5. Crédito de años anteriores

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de otras cuentas por cobrar comerciales se formaba de la siguiente manera:

	2017	2016
Créditos de año anteriores	2.56	-
Anticipo al Impto. A la renta	-	2.56
	<u>2.56</u>	<u>2.56</u>

5. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de otras cuentas por cobrar comerciales se formaba de la siguiente manera:

	2017	2016
Impuestos por pagar	-	-
Otros cuentas por pagar	400.00	400.00
	<u>400.00</u>	<u>400.00</u>

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

6. CAPITAL SOCIAL-

Al 31 de diciembre de 2017, 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor de 1 dólares cada una.

7. RESERVAS

(a) Reserva legal-

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

8. UTILIDADES RETENIDAS

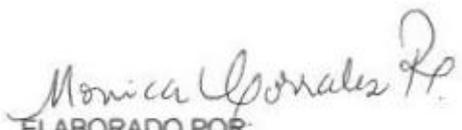
Ajustes de primera adopción.-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.07 de la Superintendencia de Compañías, el saldo deudor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiera.

9.- Hechos Posteriores

£

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y el 29 de marzo del 2018, fecha en que la administración autorizo los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero, contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos



ELABORADO POR:

CPA.MONICA CORRALES RAMIREZ