

## **1) ACTIVIDADES**

La Compañía INMOBILIARIA ALMARLISI S. A. Tiene como actividad principal LA COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

La Compañía fue constituida el 21 de Marzo del 1991 e inscrita 25 de Noviembre del 1991 siendo su domicilio principal la ciudad de Guayaquil.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN**

### **a) Declaración de cumplimiento**

Las Cuentas del ejercicio 2013 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF), adoptada en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías mediante resolución en el año 2006.

### **b) Normas NIIF con fecha de aplicación al 01 de Enero del 2012.**

#### **1.1 Estado de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de forma explícita y sin reserva de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

Las conciliaciones de NEC a NIIF por el ejercicio económico del año 2011(periodo de transición)

Las mismas que fueron emitidos por la Compañía con fecha 1 de enero del 2012, estas fueron Preparadas de acuerdo, tal como se define en la Sección 35 de las NIIF para las Pymes transición.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de la entidad al 31 de Diciembre del 2013, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año determinado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas

Partidas que forman parte de los estados financieros (no consolidados). En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

#### **1.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de la entidad comprenden el estado de situación financiera a 1 31 de Diciembre del 2013, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con La Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes).

## 2 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros, tal como lo requiere la Sección 8 Notas a los Estados Financieros, estas Políticas han sido definidas en función de la NIIF vigente al 31 de diciembre del 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

### ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES.

Al 31 de Diciembre de 2013, el saldo es de \$ 13.653,54 comprendido por:

	<u>2013</u>
<b>CAJA Y BANCOS</b>	
Caja y Banco	<u>13.653,54</u>
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO</b>	<u><u>13.653,54</u></u>

#### DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.

	<u>2013</u>
Clientes	<u>14,943,55</u>
<b>TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR</b>	<u><u>14.943,55</u></u>

#### Composición de la cartera comercial por cobrar 2013

Al 31 de Diciembre del 2013 el saldo correspondiente a cuentas por cobrar clientes asciende a USD \$ 14.493.55

#### CREDITO TRIBUTARIO IVA

		<b><u>2013</u></b>
	Crédito Tributario IVA	7.167,87
<b>TOTAL CREDITO TRIBUTARIO IVA</b>		<b><u>7.167,87</u></b>

**CREDITO TRIBUTARIO RENTA**

		<b><u>2013</u></b>
	Crédito Tributario RENTA	3.640,80
<b>TOTAL CREDITO TRIBUTARIO RENTA</b>		<b><u>3.640,80</u></b>

**PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

La Propiedad Planta y Equipo se valora por su costo neto de la depreciación acumulada y, en su caso, de las pérdidas acumuladas por deterioro de su valor.

La Propiedad Planta y Equipo neto de su valor residual, se amortiza, a partir del momento de estar disponible para su funcionamiento o uso, siguiendo el método lineal de acuerdo con la vida útil estimada de los elementos, que se detalla a continuación:

Para el presente periodo las adquisiciones de PPE son \$ 189.855, 72

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.
Muebles y Enseres	178,42	-	-	178.42
Inmuebles	214.486,40	-	-	214.486,42
Vehículos	-	-	-	-
Equipos de Computación y softw	-	-	-	-
Equipos de Comunicación	-	-	-	-
Equipos de Seguridad	-	-	-	-
Maquinarias	-	-	-	-
Mejoras a la Propiedad Arrendada	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(14.066,94)	(10.742,16)	-	(24.809,1)
<b>Total de Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b><u>200.597,88</u></b>		<b>-</b>	<b><u>189.855,72</u></b>

**IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR**

**2013**

	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	1.645,72
<b>TOTAL DE IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR</b>		<b>1.645,72</b>

**OBLIGACIONES EMITIDAS CORRIENTES**

**2013**

	OBLIGACIONES	356,00
<b>TOTAL DE OBLIGACIONES EMITIDAS CORRIENTES</b>		<b>356,00</b>

**CAPITAL SOCIAL**

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1,00 cada una.

**CAPITALIZACION**

**2013**

	Aumento de Capital	4.535,87
<b>TOTAL AUMENTO DE CAPITAL</b>		<b>4.535,87</b>

**RESERVA LEGAL**

**2013**

	Reserva Legal	4.579,29
<b>TOTAL RESERVA LEGAL</b>		<b>4.579,29</b>

**OTRAS RESERVA**

**2013**

	Otras Reservas	211.509,79
<b>TOTAL OTRAS RESERVAS</b>		<b>211.509,79</b>

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

**2013**

TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO	Utilidad del Ejercicio	<u>5.834,81</u>
		<u><u>5.834,81</u></u>

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS**

	<b><u>2013</u></b>
INGRESOS	<u>45.510,00</u>
<b>TOTAL INGRESOS NETOS</b>	<b><u><u>45.510,00</u></u></b>

**NOTA ERI 4. GASTOS DEL PERIODO**

	<b><u>2013</u></b>
Total Costos y Gastos de Ventas y Adm.	48.771.63
Depreciaciones	<u>10.742,16</u>
<b>Total Gastos del periodo</b>	<b><u><u>38.029.47</u></u></b>

**NOTA ERI IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO**

	<b><u>2013</u></b>
Total Impuesto a la Renta	<u>1.645,72</u>
<b>Total Impuesto a la Renta</b>	<b><u><u>1.645,72</u></u></b>

**UTILIDAD DEL EJERCICIO** **\$ 5.834,81**