

1) ACTIVIDADES

La Compañía **INMOBILIARIA ALMARLISI SOCIEDAD ANONIMA CIVIL** Tiene como actividad principal de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía fue constituida 21 marzo 1991 e inscrita 25 noviembre 1991 siendo su domicilio principal la ciudad de Samborondon.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Declaración de cumplimiento

Las Cuentas Consolidadas del ejercicio 2017 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 2017(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 2017, 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 al 31 de diciembre del 2017, los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de Flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017. 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 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo es de \$ 5.412,36 comprendido por:

<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</u>	<u>2017</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	<u>5.412,36</u>
TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	<u>5.412,36</u>
<u>CUENTAS POR COBRAR</u>	<u>2017</u>
CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	<u>12.259,90</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS	<u>12.259,90</u>
<u>CREDITO TRIBUTARIO I.V.A.</u>	<u>2017</u>
CRÉDITO TRIBUTARIO I.V.A.	<u>4.851,52</u>
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO I.V.A.	<u>4.851,52</u>
<u>CREDITO TRIBUTARIO IMPTO. A LA RENTA</u>	<u>2017</u>
CREDITO TRIBUTARIO IMPTO A LA RENTA	<u>9.106,47</u>
TOTAL CREDITO TRIBUTARIO IMPTO. A LA RENTA	<u>9.106,47</u>

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 es de \$ 146.922,76

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.
Muebles y Enseres	-	-	-	-
Instalaciones	-	-	-	-
Edificios	214.846,40	-	-	214.846,40
Equipos de Computación y softw	-	-	-	-
Equipos de Comunicación	-	-	-	-
Equipos de Seguridad	-	-	-	-
Maquinarias	-	-	-	-
Mejoras a la Propiedad Arrendada	-	-	-	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	<u>(56.839,32)</u>	-	-	<u>(67.563,64)</u>
Total de Propiedad, Planta y Equipo	<u>157.647,08</u>	-	-	<u>146.922,76</u>

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

2017

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	<u>388,32</u>
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	<u>388,32</u>

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

2017

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>408,00</u>
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>408,00</u>

COMPAÑÍA INMOBILIARIA ALMARLISI SOCIEDAD ANONIMA CIVIL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

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.

RESERVAS

2017

RESERVA LEGAL	7.728,83
RESERVA FACULTATIVA	923,66
OTRAS RESERVAS	135.652,30

TOTAL RESERVAS

144.304,79

RESULTADOS ACUMULADOS

2017

UTILIDADES ACUMULADAS	31.486,94
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.164,96

TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO

32.651,90

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS **2017**

INGRESOS **55.317,60**

TOTAL INGRESOS NETOS **55.317,60**

NOTA ERI 4. GASTOS DEL PERIODO **2017**

Total Costos **0,00**

Total Gastos **43.040,00**

Depreciaciones **10.724,32**

Total Costos y Gastos del periodo **53.764,32**

UTILIDAD DEL EJERCICIO **2017**

Utilidad del Ejercicio **1.553,28**

TOTAL UTILIDAD DEL EJERCICIO **1.553,28**