

INMOBILIARIA ALFREDO LALAMA ALLALSA S.A.  
Dir. Ciudadela Alborada décimo segunda etapa manzana 19 solar 28  
Teléfono 042238373

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 31 DEL 2014  
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE E.U.A.)**

1. **Descripción del Negocio**

INMOBILIARIA ALFREDO LALAMA ALLALSA S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador El 16 de Septiembre de 1994. La compañía tiene como actividad económica principal compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. **Políticas Contables**

a) **Base de Presentación -**

La compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del año 2011, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, que son los principios contables en el Ecuador, de conformidad con la Resolución de la No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, emitida por la Superintendencia de Compañías y en resolución N° 08.G.DSG.010 de 2008.11.2008, se estableció un cronograma de aplicación de NIIF, en tres grupos de compañías desde el 2010 hasta el 2012.

Según resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, se expidió el Reglamento para la aplicación de las NIIF completas y NIIF para las PYMES, en consecuencia por normativa sus estados financieros deben ser preparados en base a NIIF completas o NIIF para PYMES según corresponda.

b) **Declaración de Cumplimiento con NIIF para PYMES**

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Administración de la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las normas internacionales de información financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera, para pequeñas y medianas empresas aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2012, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Administración de la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2011.

INMOBILIARIA ALFREDO LALAMA ALLALSA S.A.  
Dir. Ciudadela Alborada décimo segunda etapa manzana 19 solar 28  
Teléfono 042238373

**c) Efectivo o equivalente de Efectivo;**

Corresponde a los valores depositados en las cuentas corrientes y que están a la vista., según lo establece la sección 7 párrafo 2 de las NIIF para PYMES.

**d) Activos Financieros.- (Clientes, empleados y otras cuentas por cobrar)**

Corresponden a los valores pendientes de cobros, provenientes de las ventas realizadas en el período informado. Estas cuentas se presentan al valor razonable.

**e) Cuentas y documentos por pagar.**

Son representados por obligaciones contraídas para la actividad propia del negocio a favor de terceros, que se presentan al costo amortizado. Según lo establecido en la Sección 11 y 12 de las NIIF para PYMES.

**f) Impuesto a la renta.**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año 2014 utilizando la tasa impositiva del 22%. De acuerdo a la Sección 29 de las NIIF para PYMES.

**g) Patrimonio**

La compañía se constituyó con un capital social de US\$ 800.00 a la actualidad consta con un capital suscrito de US\$ 10,000.00.

**h) Reconocimiento de ingresos y gastos.**

Los ingresos y gastos se reconocen en el período a través del método del porcentaje de terminación, de acuerdo a los párrafos 23.14 y 23.21 de la sección 23 de las Normas internacionales de información financiera para PYMES.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. Efectivo o equivalente de Efectivo**

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2014 está compuesta de la siguiente manera:

Caja	100.00
Bancos	8,502.87
	<hr/>
	8.602.87

INMOBILIARIA ALFREDO LALAMA ALLALSA S.A.  
Dir. Ciudadela Alborada décimo segunda etapa manzana 19 solar 28  
Teléfono 042238373

**4. Crédito Tributario.-**

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2014 está compuesta de la siguiente manera:

Crédito tributario IVA	814.14
Crédito tributario Renta	1,157.45
	<hr/>
	1,971.59

**5. Propiedad Planta y Equipo.-**

Esta cuenta está representada por un edificio propiedad de la Compañía que se compone de la siguiente manera:

Terreno	6,510.00
Edificio	33,389.62
	<hr/>
	39,899.62

El Vehículo se encuentra depreciado en su totalidad, muebles, maquinarias y equipos ascienden a US\$ 12,441.83

**6. Cuentas por pagar No Relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de esta cuenta fue US \$10,043.04 Dicho valor corresponde a valores pendientes de pago a varios proveedores los cuales no tienen fecha de vencimiento ni tasa de interés pactada.

**7. Obligaciones Corrientes ( Participaciones de trabajadores)**

Al 31 de diciembre del 2014, el saldo de esta cuenta fue US \$391.78 Dicho valor corresponde a valores que serán cancelados a los empleados bajo relación de dependencia de la compañía.

**8. Patrimonio de los Accionistas**

**Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$. 1.00 cada una., un detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

INMOBILIARIA ALFREDO LALAMA ALLALSA S.A.  
Dir. Ciudadela Alborada décimo segunda etapa manzana 19 solar 28  
Teléfono 042238373

Nombres	% participación	Valor
Lalama Romero Karina Marivell	75%	600
Lalama Alejandro Elena Rosa	25%	200
<b>Total</b>		<b>800</b>

**Aporte para futuro aumento de capital**

Corresponde a aportes entregados de los accionistas equivalentes a US \$ 2,200.00

**Resultados Acumulados**

Corresponde a pérdidas incurridas de años anteriores, el saldo al 31 de diciembre del 2014 fue de US \$ 46,581.30

**9- ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

**Ingresos**

La compañía presenta ingresos económicos por prestación de servicios a sus clientes en Ecuador, los cuales se reflejan a continuación:

SERVICIOS DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES US \$ 30,190.80

**Costos y Gastos**

El rubro correspondiente a costos y gastos del ejercicio económico 2014 es el siguiente:

Total de Costos y Gastos US \$ 27,579.08

INMOBILIARIA ALFREDO LALAMA ALLALSA S.A.  
Dir. Ciudadela Alborada décimo segunda etapa manzana 19 solar 28  
Teléfono 042238373

10- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha aprobación del balance (30 de Abril del 2014) no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Alfredo Lalama Alejandro  
**REPRESENTANTE LEGAL**