

INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2014

Expresadas en Dólares de EE.UU.A.

1. OPERACIONES

La Compañía se constituyó el 19 de Julio del 1995 en el Ecuador como una sociedad anónima con un capital social de \$/5.000.000 de sucres, la moneda funcional en el Ecuador en esa fecha, siendo los accionistas fundadores los señores:

Ab. JORGE AUGUSTO CORNEJO ARIAS	\$/1.237.500 (25%)	4.950 ACCIONES
MARCOS ASTOFO PARRALES VALVERDE	12.500,00	50 ACCIONES
TOTALES	\$/1.250.000(25%)	5.000 ACCIONES

Luego con el transcurrir de los años con fecha 14/05/2001 ante la Notaria Décima del cantón Guayaquil, Abg. María Pía Yanuzzelli de Velásquez se realizó la Conversión del valor nominal de las acciones de sucre a dólares de los Estados Unidos de América; y el Aumento de Capital a Ochocientos Dólares con la suscripción de seiscientas nuevas acciones y un pago de Seiscientos dólares, e inscrita la Resolución de Aumento el 21/01/2002 en fojas 9316-9330 bajo el número 962 del Registro Industrial y 15.141 del repertorio en el Registro Mercantil de Guayaquil

Con fecha 14 de Mayo del 2.004 se aumentó el capital social suscrito y pagado en la cantidad de \$1.200.00 (MIL DOSCIENTOS DOLARES D ELOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) para lo que se suscribieron mil doscientas acciones por la señora Abg. Ana Carlota Parrales Valverde sumando el capital suscrito y pagado la suma de DOS MIL DOLARES (2.000.00) siendo inscrito el presente aumento el 31/01/2007 a fojas 792-809, número 57 del repertorio bajo la representación legal del señor Damián Modesto Cornejo Parrales y representa 2000 acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR (\$1.00) cada una suscritas y pagadas en su totalidad por tres accionistas.

TRANSFERENCIAS

FECHA	CEDENTE	CESIONARIO	VALOR
15/ENERO/2007	MARCOS PARRALES	ANA MARIA CORNEJO	8.00
12/MAYO/2007	ANA PARRALES	DAMIAN CORNEJO	300.00
12/MAYO/2007	ANA PARRALES	ANA MARIA CORNEJO	292.00
14/MARZO/2011	JORGE CORNEJO ARIAS	ANA MARIA CORNEJO	200.00
14/MARZO/2011	JORGE CORNEJO ARIAS	DAMIAN CORNEJO	200.00

Con lo que se tiene la nómina actual de accionistas que se encuentra registrada en el Libro de Acciones, Accionistas y Transferencias.

NOMINA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DAMYSAM S A

NO.CEDULA	APELLIDOS Y NOMBRES	NO.ACCIONES	VALOR \$ DOLARES
0916228679	CORNEJO PARRALES ANA MARIA	500	\$500.00
0916228687	CORNEJO PARRALES DAMIAN MOOLSTO	500	\$500.00
0904765369	PARRALES VALVERDE ANA CARLOTA	1000	\$1.000.00

La sociedad anónima INMOBILIARIA DAMYSAM S A actualmente tiene un Capital suscrito y pagado de \$2.000 (DOS MIL DOLARES) que representan dos mil acciones de un valor nominal de un dólar cada una de ellas y su capital está íntegramente suscrito y pagado.

Actualmente está representado por la señora Ana Maria Cornejo Parrales como Gerente y su representación es individual.

ACTIVIDAD PRINCIPAL Y UNICA

Su actividad principal es la de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. MONEDA FUNCIONAL

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y de presentación de la Compañía.

3. BASES DE PRESENTACIÓN

Hipótesis de negocio en marcha

A partir de la evaluación de la gerencia al 31 de diciembre de 2014, los estados financieros se han elaborado bajo la hipótesis de negocio en marcha. La gerencia considera que es un negocio en marcha y no tienen la intención de liquidarla o de hacer cesar sus operaciones.

Frecuencia de la información

Los valores presentados para el periodo sobre el que se informa del año 2014 corresponden a un periodo de 12 meses. Las cifras comparativas corresponden a un periodo de 12 meses. En consecuencia, los índices comparativos para el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas relacionadas son totalmente comparables.

Uniformidad en la presentación

La entidad mantiene la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro

4. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los presentes estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2014, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2014.

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la norma internacional de contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Unidad monetaria-

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

ACTIVO CORRIENTE

a) Efectivo y bancos-

Se consideran como efectivo y bancos el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

La empresa a la fecha tiene un Saldo de OCHO MIL QUINIENTOS DOLARES, en el Banco Bolivariano, que representan el saldo del movimiento de Efectivo de la Operación de Arrendamiento de Bien Inmueble por el año que se informa.

b) Crédito Tributario a favor del Impuesto a la Renta

Se encuentra registrado un valor de \$1.944.00 por concepto de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta sobre el servicio de arriendo que presta la sociedad a una compañía.

Se conservan los comprobantes en un Auxiliar del Libro de Retenciones de acuerdo a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas

Cuadro Resumen

Cuenta	valor
Efectivos en Banco	\$ 8.500.00
Crédito Renta por servicios	1.944.00
Total Activo Corriente	10.944.00

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

a. Terrenos

La empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S A de acuerdo a los registros contables y saldo de esta cuenta tiene Terrenos y Oficinas de acuerdo al siguiente detalle:

SAMBORONDON	\$59.648.00	EDIF. BUSSINES CENTER KM 5 VIA A LA PUNTILLA- OF. 28- TRES. 2DO PISO TORRE B	3.1.14.1.16.000000
-------------	-------------	--	--------------------

Cuenta	Valor
TERRENOS	\$59.648.00

b.- Inmuebles

La empresa arrienda las instalaciones u oficina por un valor de MIL MENSUALES.

Los Inmuebles deben depreciarse al 5% de acuerdo a las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, pero no se ha efectuado la depreciación ni consta como gasto depreciación, ni depreciación acumulada inmueble durante el presente año.

Cuadro Resumen

Cuenta	Valor
INMUEBLE	\$295.034,00
TOTAL PROPIEDADES	354.682,00

SALINAS	\$47.792.35	CDLA.SAN MARTIN	3.2.7.21.59.0
PLAYAS	\$36.703.00	CDLA VISTAMAR KM 4 ½ VIA A DATA	03.06.58.008.000 VILLA DE UNA PLANTA
SAMBORONDON	\$35.267.40	BOLIVAR E/SUCRE Y EL ORD.	1.17.1.0.22.000 VILLA
DAULE	\$59.648.80	CDLA FUENTES DEL RIO KM 10 ½ VIA PUNTILLA SAMBORONDON	15-100-1-7-1-17-00000
GUAYAQUIL	\$49.048.43	EDIF.WORLD TRADE CENTER OF.204 2DO PISO	33-0072-001-0000-E-2
GUAYAQUIL	\$66.574.02	URDESA CENTRAL COSTANERA E/GUAYACANES E HIGUERAS	35-0135-005-0000-1-2

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

a.- Cuentas por pagar proveedores locales

El saldo de esta cuenta representa los valores que se consumieron por gastos de mantenimiento de las instalaciones y que a la fecha suman \$ 3.233,42, valores que deben cancelarse en el periodo siguiente.

b.- Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio 2014

Como consecuencia de la actividad operacional se dedujo el valor de \$1.432,35 a pagar por concepto del Impuesto a la Renta de acuerdo a la tarifa del 22% que es la que rige según la LORTI y su Reglamento, valor que se descontó del Crédito del Impuesto a la Renta por los Servicios realizados.

c.- Obligaciones emitidas

Se ha registrado un valor de \$480.00 que se viene arrastrando por concepto de Obligaciones

d.- Provisiones

Se registra el saldo de \$1.222.00 como provisiones de acuerdo a las disposiciones de la NIIF para PYMES

CUADRO RESUMEN DE PASIVO CORRIENTE

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	\$ 3.233,42
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO POR PAGAR	\$ 1.432,55
OBLIGACIONES EMITIDAS	\$480.00
PROVISIONES	\$ 1.222,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 6.367,97

PASIVO NO CORRIENTES A MAS DE UN AÑO

a.- Prestamos a accionistas

Se ha registrado un saldo a esta cuenta de \$ 354.682,00, que si se analiza o se compara con otro valor idéntico, es el valor de las propiedades declaradas, lo que quiere decir que los accionistas han puesto esos bienes a disposición de la empresa para ser explotados y que su rendimiento se reparta en partes iguales a su número de acciones.

Porque si entendemos la empresa no va a poder cancelar este valor a los accionistas ya que sus ingresos desde sus inicios no arrojan Utilidades que se puedan ir compensando con la cuenta.

Por lo que mediante junta de accionistas se resolvió la transferencia a una cuenta patrimonial para ser capitalizada.

AJUSTES

Préstamo de accionistas \$354.682,00

Aporte para futura capitalización \$354.682,00

p/r/ transferencia de cuenta de pasivo a una cuenta de capital

Asiento de reajuste que debe realizarse a partir del año 2.015

CUADRO RESUMEN DE PASIVO

PASIVO CORRIENTE	\$ 6.367,97
PASIVO NO CORRIENTE	\$ 354.682,00
TOTAL PASIVO	\$361.049,97

PATRIMONIO NETO

Las cuentas patrimoniales representan lo que tiene la empresa como medio de cubrir sus necesidades económicas en un momento de crisis y se registran sus saldos de acuerdo a las normas contables y a las Normas Internacionales de Información Financiera PYMES.

a.- Capital suscrito y pagado

De acuerdo a los estatutos de la empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S A su capital a la fecha es de DOS MIL DOLARES (2.000,00) de los Estados Unidos de América, que están repartidos en dos mil acciones de un valor nominal de un dólar cada una de ellas.

NOMINA DE ACCIONISTAS

Nº.CEDULA	APELLIDOS Y NOMBRE	Nº.ACCIONES	VALOR
0916228679	CORNEJO PARRALES ANA MARIA	500	\$500,00
0916278687	CORNEJO PARRALES DAMIAN MODESTO	500	\$500,00
0904765369	PARRALES VALVERDE ANA CARLOTA	1000	\$1.000,00

B.-Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores al 2014

Se registró el valor de \$17.035,76 que representa la Utilidades que no se han distribuido entre los accionistas a la fecha de información de este rubro.

c.- Pérdidas Acumuladas de ejercicios anteriores.

La sociedad viene arrastrando Pérdidas de años anteriores por un valor de \$7.605,60 valor que debe enjugarse con las Utilidades acumuladas mediante un asiento de Reajuste o Reclasificación para eliminar esta pérdida.

Asiento contable

Cuenta de Patrimonio	Debe	Haber
Utilidad no distribuida o acumulada	\$7.605,60	
Pérdidas de ejercicios anteriores		\$7.605,60

p/r/ enjuague de las Pérdidas y eliminarlas del Patrimonio

d.- Pérdida del Ejercicio 2014

Se ha registrado de parte del contador anterior el valor de \$ 2.354,13 como pérdida operacional del ejercicio 2014, y, considero que se debe dar el mismo tratamiento de esta cuenta Patrimonial que la cuenta anterior.

Asiento contable

Cuenta de Patrimonio	Debe	Haber
Utilidad no distribuida o acumulada	\$2.354,13	
Pérdidas del ejercicio presente		\$2.354,13

p/r/enjuague de las Pérdidas y eliminarlas del Patrimonio.

CUADRO RESUMEN PATRIMONIO NETO

CUENTAS	VALOR	PROPUESTA	VALOR
Capital	\$2.000,00		2.000,00

Utilidad acumulada	\$12.035,76	-9959,73	2.076,03
Pérdida del ejercicio	2.354,13	-2.354,13	0
Pérdida anterior	7.605,60	7.605,60	0
PATRIMONIO	14.035,76	(9.959,73)	4.076,03

Entonces solo aparecerían las cuentas Patrimoniales positivas:

Capital suscrito y pagado \$2.000,00

Utilidades acumuladas 2.076,03

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL ERI

a.- Ingresos por servicios de arrendamiento de bien inmueble

La sociedad ha registrado el ingreso de la operación durante los doce meses devengados por \$19.400,00 a los mismos que se le ha efectuado la retención del impuesto a la Renta, que suman \$ 1.680,00

GASTOS

1.- Sueldos a administradores

Se ha reportado un valor de \$14.400,00 que corresponde a Sueldos devengados por los administradores.

2.- Beneficios Sociales

Se reportó un valor de \$ 4.173,60 por concepto décimo Tercero, décimo cuarto a los administradores

3.- Impuestos Prediales al Municipio

Esta cuenta registra el pago del impuesto predial 2014 a la Municipalidad de Guayaquil a la que está obligada por tener un bien inmueble.

Cuadro resumen de Cuentas de Gastos	Año 2014.
Sueldos administrativos	\$14.400,00
Beneficios Sociales	\$ 4.173,60
Intereses Bancarios	\$1.500,00
Impuestos Municipales	\$247,98
TOTAL GASTOS	\$20.321,58

PERDIDA DEL EJERCICIO 2014

Como producto de la operación y una vez deducido los Gastos administrativos la sociedad arroja una pérdida de \$ 921,58, que debe ser amortizada en años siguientes con las Utilidades que arrojen los ejercicios siguientes.

PERDIDA DE LA OPERACIÓN \$ 921,58

MOVIMIENTOS ENTRE CUENTA DE LA CONCILIACION TRIBUTARIA

a.- Anticipo calculado para año 2014 (INFORMATIVO)	\$1.432,55
b.- Saldo del anticipo pendiente de pago	695.77
c.- (-) Retenciones en la fuente que le hicieron	1.496.00
d.- () Crédito tributario años anteriores	448.00
e.- SALDO IMPUESTO A FAVOR	

$$\text{\$ } 1.496.00 + 448 - 695.77 = \text{\$ } 1.248.13$$

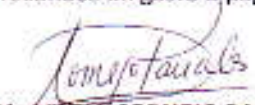
Queda un remanente de Crédito Tributario a favor del Impuesto a la Renta por $\text{\$ } 1.248.23$

ANTICIPO DETERMINADO PROXIMO AÑO

INGRESOS	$\text{\$ } 19.400.00 \times 0.4\% = 77.60$
GASTOS	$20.321.58 \times 0.2\% = 40.64$
ACTIVO	$65.126.00 - 1.944 \times 0.4\% = 1.452.73$
PATRIMONIO	$076.03 \times 0.2\% = 8.15$
TOTAL ANTICIPO	=1.579.12
(-) RTE.FTE AÑO	-1.496.00
DIFERENCIA ANTICIPO	$83.12 / 2 = 41.56$ JULIO Y 41.56 SEPTIEMBRE
SALDO A PAGARSE CON DECLARACION	1.496.00 VALOR DE LAS RETENCIONES

Esto es en resumen las Notas explicativas a los dos principales estados financieros en cada una de sus cuentas como lo son, el Estado de Situación y el Estado de Resultado Integral

Las políticas contables que se aplicaron para la identificación de las cuentas y su personalización; así como su registro contable son las mismas que aplican las empresas en el Ecuador de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas internacionales de Información financiera en la identificación de las causas y sus efectos, así como el principio del devengado para los ingresos. Se reconoce un gasto o pago cuando se ha recibido o entregado el bien o el servicio.


ANA MARÍA CORNEJO PARRALES
 GERENTE