

INMOBILIARIA DAMYSAM S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2015

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 S/5.000.000 de sucres, y actualmente tienen un capital suscrito y pagado de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, la moneda funcional en el Ecuador a la fecha.

La nómina actual de accionistas que se encuentra registrada en el Libro de Acciones, Accionistas y Transferencias es la siguiente

NOMINA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA DAMYSAM S A

EXPEDIENTE N0.72.740

NI.CEDULA	APELLIDOS Y NOMBRE	NI.ACCIONES	VALOR \$ DOLARES
0916228679	CORNEJO PARRALES ANA MARIA	500	\$500.00
0916228687	CORNEJO PARRALES DAMIAN MODESTO	500	\$500.00
0904765369	PARRALES VALVERDE ANA CARLOTA	1000	\$1.000.00

Actualmente la empresa está representado por la señora Ana Maria Cornejo Parrales como Gerente

ACTIVIDAD PRINCIPAL Y UNICA

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

Posee domicilio tributario en 9 de Octubre 424 y General Córdova, en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, Ecuador.

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 2015, 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 importes presentados para el periodo sobre el que se informa del 2015 corresponden a un periodo de 12 meses.

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 2015, 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 el año terminado al 31 de diciembre de 2015.

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros 2015, 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 2015 y aplicadas de manera uniforme a los periodos 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 \$5.266,58 (CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON 58/100 CTVS) 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 \$2.904.00 por concepto de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta sobre el servicio de arriendo que presta la sociedad a una compañía y por la que le retiene el porcentaje elaborado por el Servicio de Rentas Internas.

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 CTA
Efectivos en Banco	\$ 5.266.58
Crédito Renta por servicios	2.904.00
Otros	1.408.00
Total Activo Corriente	9.578.58

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

a.- Terrenos

La empresa INMOBILIARIA DAMYSAM S A de acuerdo a los registros contables y saldo tiene un Terreno , por un Avalúo Comercial de \$ 59.648,00 , el mismo que no es explotado y de acuerdo a la Ley y Reglamento de Régimen tributario Interno no se debe depreciar.

SAMBORONDON KM 1 1/2 VIA PUNTILLA	TERRENO OFICINA	Y	\$59.648.00	EDIF.BUSSINES CENTER 2DO PISO OF-2B- 3
---	--------------------	---	-------------	---

b.- Inmuebles

De acuerdo a la descripción tiene las siguientes propiedades :

LOCALIDAD	DIRECCION	AVALUO/TIPO BIEN	CODIGO CATASTRAL
SALINAS-SANTA ELENA PROV.SANTA	CDLA SAN MARTIN	ANO 2015 \$47.792.35	3.2.7.21.59.0

ELENA			
PLAYAS- PROVINCIA DEL GUAYAS	CDLA VISTAMAR KM 4 ½ VIA A DATA	\$36.703.80 VILLA PLANTA UNA	03-06-58-008.000
SAMBORONDON- GUAYAS	BOLIVAR ENTRE SUCRE Y EL ORO	\$35.267.40 VILLA	1-17-1-0-22-0000
DAULE-GUAYAS	CDLA FUENTES DEL RIO KM 10 ½ VIA LA PUNTIJA - SAMBORONDON	\$59.648.00	15-100-1-7-1-17- 00000
GUAYAQUIL	EDIF. WORDL TRADE CENTER TORRE A OFC.204-2DO PISO	\$49.048.43	33-0072-001-000- 6-2
GUAYAQUIL	URDESA CENTRAL- COSTANERA E/GUAYACANES E HIGUERAS	\$66.574.02	35-0135-006-0000- 1-2

Estas propiedades deben ser depreciadas al 5% de acuerdo a las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

DEPRECIACION ACUMULADA

Realizada la depreciación de los bienes el Gasto por depreciación es de \$ 14.751.70 lo que resta el valor comercial del Bien Inmueble.

Cuadro Resumen

Cuenta	Valor
INMUEBLE	\$295.034,00
MENOS DEPRECIACION	-(14.751.70)
TOTAL INMUEBLE	280.282.30
TOTAL PROPIEDADES	339.930.30
TOTAL DEL ACTIVO	\$349.508.88
PASIVO	

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 AMERICA, que están repartidos en dos mil acciones de un valor nominal de un dólar cada una de ellas.

NOMINA DE ACCIONISTAS

N0.CEDULA	APELLIDOS Y NOMBRES	N0.ACCIONES	VALOR
0916228679	CORNEJO PARRALES ANA MARIA	500	\$500.00
0916228687	CORNEJO PARRALES DAMIAN MODESTO	500	\$500.00
0904765369	PARRALES VALVERDE ANA CARLOTA	1000	\$1.000.00

b.- Aporte de Accionistas para futura capitalización

Como consecuencia del Reajuste de Cuentas se transfirió a esta cuenta el valor de la cuenta de Pasivo Préstamos de Accionistas por un valor de \$ 354.682.00

c.- Utilidad no distribuida de ejercicios anteriores al 2015

Esta cuenta que representa la Utilidades que no se han distribuido entre los accionistas a la fecha de información de este rubro por efecto de Ajustes Contables con las Pérdidas Acumuladas anteriores 2013-2014 y la Pérdida del Ejercicio actual presenta un saldo de \$2.076.03

d.- Pérdida del Ejercicio 2015

La pérdida resultante operacional 2015 es por un valor de (\$3.519.68) que se enjugo con las Utilidades Acumuladas de Ejercicios anteriores \$2.706.00 , quedando un saldo de \$ 1.496.00 para amortizar en años venideros.

CUADRO RESUMEN PATRIMONIO NETO

CUENTAS	VALOR	AJUSTES	VALOR
---------	-------	---------	-------

Capital	\$2.000,00		2.000,00
Aporte Capitalizar	354.682,00		
Utilidad acumulada	\$2.076.03	2076.03	0-0
PERDIDA 2015	3.519.68	2.076.03	-1443.65

Entonces las cuentas Patrimoniales son:

Capital suscrito y pagado \$2.000,00

Aporte de Accionistas 354.682,00

Perdida Ejercicio Actual -1443,65

TOTAL PATRIMONIO NETO \$ 355.238,35

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO \$355.238,35

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 \$12.000,00 a los mismos que se le ha efectuado la retención del Impuesto a la Renta de acuerdo al porcentaje del Servicio de Rentas Internas, que suman \$ 2.904,00

TOTAL DE INGRESOS \$ 12.000,00

GASTOS

1.- HONORARIOS PROFESIONALES

Se ha reportado un valor de \$700,00 que corresponde a Honorarios devengados por el Contador contratado desde Julio y que lleva la contabilidad y al mismo que se le retiene el 12% del Impuesto al Valor Agregado y el 10% por concepto del Impuesto a la Renta.

2.- GASTO DEPRECIACION ACUMULADA

De acuerdo a lo que estipula la LORTI y su Reglamento se realizó la depreciación del Inmueble que tiene la compañía por un valor de \$295.034,00 al mismo que se le aplico el porcentaje del 5% que arrojó un valor de \$ 14.571,70

Cuadro resumen de Cuentas de Gastos	Año 2015.
HONORARIOS CONTADOR	\$700,00
GASTO DEPRECIACION INMUEBLE 5%	\$ 14.571,70

IMPUESTOS PREDIALES	\$247.98
TOTAL GASTOS	\$15.519,68

PERDIDA DEL EJERCICIO 2015

Como producto de la operación y una vez deducido los Gastos administrativos la sociedad arroja una pérdida de \$ 3.519,68, que debe ser amortizada en años siguientes con las Utilidades que arrojen los ejercicios siguientes.

PERDIDA DE LA OPERACIÓN \$ 3.519,68

MOVIMIENTOS ENTRE CUENTA DE LA CONCILIACION TRIBUTARIA

a.- PERDIDA DEL EJERCICIO	\$3.519,68
B.- TOTAL DEL IMPUESTO CAUSADO	0-0
C.- (-) Anticipo calculado para año 2015 (INFORMATIVO)	\$1.579,12
D.- (-) IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR QUE ANTICIPO	0-0
E.- (+) SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	1.496,00
F.- (-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE HICIERON	2.904,00
G.- () CRÉDITO TRIBUTARIO AÑOS ANTERIORES	1.248,23
H.- SALDO IMPUESTO A FAVOR	2.656,23

$$\$ 1.496,00 - 2.904,00 - 1.248,23 = \$ 2.656,23$$

Queda un remanente de Crédito Tributario a favor del Impuesto a la Renta por \$ 2.656,23

ANTICIPO DETERMINADO PROXIMO AÑO

INGRESOS	\$ 12.000,00	X 0.4%	= 48,00
GASTOS	15.519,68	X 0.2%	= 31,04
ACTIVO	358.820,48- 4,312	X 0.4%	=1,418,03
PATRIMONIO	357.412,48	X 0.2%	= 714,82
TOTAL ANTICIPO			= 2.211,89
(-) RTE.FTE			-(2.904,00)

ANO			
DIFERENCIA ANTICIPO			2.211,89

SALDO A LIQUIDARSE CON DECLARACION 2.211,89

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 el bien o el servicio.

ATENTAMENTE


ANA CORNEJO PARRALES

GERENTE