

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. GENERALIDADES

El 25 de febrero de 2009 se constituyó la compañía Inmobiliaria Anaos S.A con domicilio principal en el Distrito Metropolitano de Quito. Su objeto social es la compra venta, administración y comercialización de toda clase de bienes inmuebles.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros han sido elaborados 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 (IASB). Están presentados en dólares americanos, que es la moneda adoptada por el Ecuador desde marzo de 2000.

2.1 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias proceden del arrendamiento de las oficinas de propiedad de la compañía.

2.2 Impuesto a las ganancias

El impuesto corriente está basado en la ganancia fiscal del año, se miden al importe máximo sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

2.3 Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo representan bienes tangibles que

La depreciación se carga para distribuir el costo del activo aplicando el método de línea recta, a lo largo de su vida útil estimada en:

Edificio	50 años
Vehículos	10 años

2.4 Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los saldos de las propiedades y vehículos para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable del activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.5 Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde al saldo en la cuenta corriente No. 0206701973 en Produbanco, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son USD 42.010 y 106.784, respectivamente.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponde a préstamos otorgados según el siguiente detalle:

AL	31-12-2013	31-12-2012
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	50.000	20.000
Carmen Villamar		
Magdalena Haro	10.000	10.000
Nela de Egas - pago duplicado	2.105	2.105
Total	62.105	32.105



6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los activos fijos de propiedad de la compañía registran el siguiente movimiento:

AL		31-12-2012		ADICIONES 31-12-2013		AL	
Terrenos		263.916				263.916	
Edificios		543.720				543.720	
Remodelaciones		342.073				342.073	
Vehículos		78.390				78.390	
Muebles y Enseres						225	
Equipo de Computación						1.218	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		1.228.100		1442,86		1.229,543	
Edificios		21.749		10.874		32.623	
Remodelaciones		12.859		6.841		19.701	
Vehículos		14.239		7.839		22.078	
Muebles y Enseres						8	
Equipo de Computación						203	
VALOR EN LIBROS		48.847		25.765		74.613	
		1.179.253		24.323		1.154.930	

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las siguientes son las obligaciones con instituciones bancarias:

EQYSE Cia. Ltda.		-		3.061	
AL		31-12-2013		31-12-2012	
				3.061	

Impuesto a la renta por Pagar

Participación trabajadores	1.344	898
TOTAL	1.463	4.149
	2.808	5.047

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Corresponde a lo siguiente:

AL	31-12-2012	AL	31-12-2012
Préstamos Oswaldo Egas			
Corto plazo	136.979	165.474	
Intereses por pagar			
Largo plazo	165.474	165.474	
Compra edificio	637.635	657.635	
Adecuaciones	362.970	362.970	
	1.000.605	1.020.605	

Estos préstamos devengan una tasa de interés anual aproximada del 6,86 y 9,8%, respectivamente

10. RESERVA LEGAL

Conforme las disposiciones legales, la compañía registra la reserva legal correspondiente al 10% de la utilidad neta del ejercicio.

11. GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACION

Un resumen de este rubro es el siguiente:

2013	2012
Gastos de personal	18.339
Participación trabajadores	1.463
Honorarios	46.568
Otros	9.857
	765