

INMOBILIARIA ANAOS S.A.

Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (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 mide al importe máximo sobre la base de la ganancia fiscal actual

2.3 Propiedades, mobiliario y equipo

Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo representan bienes tangibles que se espera utilizarlos por más de un año y que posee la empresa para su uso en las actividades que realiza.

Las partidas de propiedades, mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. El costo corresponde al precio equivalente en efectivo en la fecha de reconocimiento y si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, el costo es el valor presente de todos los pagos futuros.

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 mobiliario y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos han 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 cargan intereses.

2.6 Costo por préstamos

Son reconocidos en los resultados durante el período en que se incurren

2.7 Participación a trabajadores

En cumplimiento de disposiciones legales los trabajadores participan de las utilidades anuales en un 15%, esta se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan

2.8 Reserva Legal

La ley de Compañías dispone que al menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital. No está disponible para los socios y puede ser utilizada para incrementar el capital de la compañía.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Corresponde al saldo en la cuenta corriente No. 0205701973 en Produbanco, cuyos saldos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son USD 82.744 y 42.010 respectivamente.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Corresponde a préstamos otorgados según el siguiente detalle:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		
Carmen Villamar	20.000	
Magdalena Haro	10.000	10.000
Nela de Egas - pago duplicado	2.105	
Total	10.000	32.105

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Está conformado de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Seguros pagados por anticipado	8.993	9.141
Anticipo a Proveedores	19.000	14.000
TOTAL	27.993	23.141

6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

	<u>AL 31-12-2013</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AL 31-12-2014</u>
Terrenos	263.916		263.916
Edificios	543.720		543.720
Remodelaciones	342.073		342.073
Vehículos	78.390		78.390
Muebles y Enseres	225		225
Equipo de Computación	1.218	954	2.172
	1.229.543	954	1.230.497

Menos:

DEPRECIACIÓN ACUMULADA

Edificios	32.623	10.874	43.498
Remodelaciones	19.701	6.841	26.542
Vehículos	22.078	7.839	29.917
Muebles y Enseres	8	23	30
Equipo de Computación	203	406	609
	74.613	25.983	100.596
VALOR EN LIBROS	1.154.930	25.029	1.129.901

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Las siguientes son las obligaciones con proveedores:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Garantías por pagar	5.000	
EQYSE Cía. Ltda.	-	3.061
Otros	190	
	<hr/> 5.190	<hr/> 3.061

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Estas obligaciones comprenden lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Con la Administración tributaria	1.879	1.345
Con el IESS	299	
Con los empleados	4.719	1.463
	<hr/> 6.897	<hr/> 2.808

9. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Corresponde a lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Corto plazo</u>		
Intereses por pagar	91.848	136.979
	<hr/> 91.848	<hr/> 136.979
<u>Largo plazo</u>		
Préstamo por pagar	992.605	1.000.605

Estos préstamos devengan una tasa de interés anual aproximada del 7,31% y 6,86%, respectivamente.

10. INGRESOS DIFERIDOS

Corresponde a arriendos pagados por anticipado que se devengan en enero del ejercicio económico inmediato posterior.

11. RESERVA LEGAL

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

12. GASTOS DE ADMINISTRACION

Un resumen de este rubro es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos de personal	27.075	19.802
Honorarios	43.575	46.568
TOTAL	70.650	66.370
Depreciación	10.874	25.765
Seguros	19.755	18.294
Mantenimiento P y E	21.972	12.749
Impuesto a la renta	6.985	6.670
Otros	26.072	15.263
TOTAL	85.659	78.741
	156.308	145.111

Señor Alcalde

Maria Cecilia Guzman