

## **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  
Vehículos

50 años  
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
<b>Total</b>	<b>10.000</b>	<b>32.105</b>

## 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
<b>TOTAL</b>	<b>27.993</b>	<b>23.141</b>

## 6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

	<u>AL</u> <u>31-12-2013</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>AL</u> <u>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
	<b>1.229.543</b>	<b>954</b>	<b>1.230.497</b>
<b>Menos:</b>			
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>			
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
	<b>74.613</b>	<b>25.983</b>	<b>100.596</b>
<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>1.154.930</b>	<b>25.029</b>	<b>1.129.901</b>

## 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	
	<u>5.190</u>	<u>3.061</u>

## 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
	<u>6.897</u>	<u>2.808</u>

## 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
	<u>91.848</u>	<u>136.979</u>
<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
<b>TOTAL</b>	<b>70.650</b>	<b>66.370</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>85.659</b>	<b>78.741</b>
	<b>156.308</b>	<b>145.111</b>

*José Mario Rojas*

*Mónica Ciro de Aguirre*