

NMOBILIARIA NAJANU S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. Entidad y Objetivo Social

La empresa, INMOBILIARIA VALLEA INMOCA C.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Provincia de Guayas, según consta en la Escritura Pública de entrada el 14 de Octubre de 1998.

Su principal actividad es: Alquiler de Bienes Inmuebles

La empresa fue inscrita en la Cámara de Comercio, Bacterio Moreno No. 1127 y Av. 9 de Octubre

2. Principios contables

Los principales principios contables de contabilidad utilizados por la compañía son:

a) BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Normas Internacionales en varios sucesos.

b) Instrumentos financieros no derivados – (NIC # 32)

Los Instrumentos financieros no derivados presentados en el Balance General corresponden principalmente a los rubros bancos, cuentas por cobrar y cuentas por pagar. La programación de la recuperación de la cartera no es superior a 30 días, por ello no aplica estimaciones vigéticas inherente a una valuación del costo del dinero mediante tasa de interés por los 30 días referenciados.
De igual manera la compañía no mantiene sus registros deudas mayores a 30 días.

c) Propiedades Plantas y Equipos – (NIC # 16)

La actividad esencial de la empresa es exclusivamente alquilar de bienes inmuebles, para ejecutar este servicio ha sido la necesidad de alquilar de Activos por ello los activos registrados están registrados con su valor nominal y la depreciación se calcula en base al método de línea recta y de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

	LORTI	NIIF
	Años	Años
Inmuebles	20	20
Muebles y Enseres	10	10
Equipos de Computación	3	3

INMOBILIARIA NAJANU S.A.

d) Cuentas por Pagar Comerciales

Los obligaciones por pagar procedentes habitualmente se realizan con cheques de 30 días y corresponden a servicios básicos y a cuentas por mantenimiento.

e) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos-

Los ingresos por alquiler se los registra en el período que se realiza dicho alquiler y en el momento que se recibe el valor correspondiente al canon, que promueven los beneficios a la Compañía.

Los costos y gastos se reconocen en el estado de resultados.

f) Impuesto a la renta-

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado en base a la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance general.

3. Efectivo en Caja y Bancos-

A continuación se presenta la composición del rubro: 2014

Cuenta Corriente	105.000,00
Total efectivo en caja y bancos	105.000,00

a) La cuenta corriente se mantiene en bancos locales (Banco del Pacífico) y está denominadas en dólares estadounidenses. La cuenta corriente mantenida originalmente en pesos argentinos.

4. Cuentas por Cobrar clientes-

A continuación se presenta la composición del rubro: 2014

Cuentas Clientes	1.912,34
Total Cuentas por Cobrar	1.912,34

5. Propiedades Plantas y Equipos-

Al 31 de diciembre del 2014 el movimiento y la composición del rubro es el siguiente:

Costo	<u>Saldo inicial</u>	<u>Buy</u>	<u>Saldo final</u>
Muebles y Fixtures	2.543,21	.	2.543,21
Subtotal	2.543,21	.	2.543,21

INMOBILIARIANAJANU S.A.

Depreciación acumulada	1.881,46		1.881,46
Saldo neto	1,00	0	1,00

De acuerdo con la política establecida por la Gerencia, la Compañía no mantiene pólizas de seguros, porque prevé una liquidación anticipada de la Compañía.

6. Impuestos y retenciones por pagar

2.014

Impuesto a la renta por pagar	21,54
Participación de trabajadores por pagar	0,00

No hay asignación de valor a pagar por concepto de participación de trabajadores por no tener acciones a trabajadores, por haber iniciado la proceso de liquidación anticipada.

7. Patrimonio Neto

a) Capital Social

Al 31 de Diciembre de 2.014 el capital social de la compañía está representado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$ 0,04 cada una, totalmente pagadas.

A continuación se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre de 2.014:

	nº
NAVAS NIQUELUS LU'SENNIO JE FERNANDO	66,67
NAVAS NIQUELUS MALENA FERNANDA	33,33

b) Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de ejercicios o para capitalizarse.

8. Ingresos operacionales

A continuación se presenta la composición de Ingresos:

2.014

Ventas netas locales no gravadas	4.320,00
Total ventas no gravadas	4.320,00

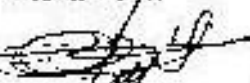
INMOBILIARIA NAJAL S.A.

9. Gastos de administración y ventas-

A continuación se presenta la composición de rubros:

	2,014
Gastos de Mantenimiento	7,571.73
Honorarios profesionales	150.00
Precios Urbanos	420.00
Contribuciones y Tasas	333.89
Depreciación Activos	551.48
Misceláneos	175.00
	4,222.10

Atentamente,



Tania Rodríguez Ramírez
CPA. Reg. Acad. 3957