

COMPAÑÍA INMOBILIARIA GUAYAQUIL CIA. LTDA.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Para el año que termina 2014

Referencia	Nota 1
Sección 3 Párrafo 3.24	<p>1. Información general:</p> <p>COMPAÑÍA INMOBILIARIA GUAYAQUIL CIA. LTDA., con número de RUC 0990052042001, expediente. # 21911, es una sociedad de Responsabilidad Limitada constituida el 31 de de julio de del año 1969, mediante escritura pública otorgada en la Notaría Primera del cantón Guayaquil, el 17 de julio del año mil novecientos sesenta y nueve inscrita en el Registro mercantil el 31 de julio de del año 1969 de del mismo año, con domicilio principal en el cantón Eloy Alfaro, Durán, provincia del Guayas</p> <p>Su actividad principal es el arrendamiento de bienes inmuebles.</p>

Referencia	Nota 2
Sección 3 Párrafo 3.3	<p>Bases de elaboración:</p> <p>Los Estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2013 han sido preparados de conformidad 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. Están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda utilizada en nuestro país.</p>

Referencia	Nota 3
Sección 8 párrafo 8.3	<p>Políticas Contables:</p> <p>Cuentas por cobrar:</p> <p>Las ventas se realizan con condiciones de créditos normales y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.</p>
Sección 17 párrafo 17.9 17.31 literal a.	<p>Propiedad Planta y Equipo:</p> <p>La Propiedad Planta y Equipo se reconoce por su valor de adquisición, y posteriormente al costo menos la depreciación acumulada. Poseen vidas distintas, y son registradas con partidas separadas.</p>
Sección 17 párrafo 17.9 17.31 literal vi.	<p>Depreciación Acumulada:</p> <p>Se utiliza el método de depreciación de línea recta y no valor residual. La vida útil estimada para los periodos actuales y comparativos son los siguientes:</p>

Sección 23 párrafo 23.3	Muebles y Enseres: 10 años
	Propiedad, Planta y Equipo: 10 años
	Equipos de Computación: 3 años
	Vehículo: 5 años
	Ingresos provenientes de actividades ordinarias:
	Los ingresos de actividades ordinarias provenientes de venta de servicio de alquiler, se reconocen cuando se entrega los bienes junto con la factura comercial; se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con las ventas, cobrados por cuenta del Servicio de Rentas Internas.

Referencia	Nota 4												
Sección 7 Párrafo 7.2	<p>Efectivo y Equivalente del Efectivo:</p> <p>El Efectivo y Equivalente del Efectivo se compone de saldos en caja y saldos en el Banco. Al cierre del ejercicio los saldos estaban compuestos así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Efectivo</th> <th>Año</th> <th>2013</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldo Banco</td> <td></td> <td>\$ 0.00</td> <td>\$ 1.080,84</td> </tr> <tr> <td>Total de Efectivo y Equivalentes</td> <td>\$</td> <td></td> <td>\$ 1.084,84</td> </tr> </tbody> </table> <p>Existe una variación favorable cuyo importe asciende a \$ 1.084,84 Al cierre del ejercicio contamos con una inversión de 89,607.36</p> <p>Los saldos están justificados con los arqueos de caja y las conciliaciones bancarias</p>	Efectivo	Año	2013	2014	Saldo Banco		\$ 0.00	\$ 1.080,84	Total de Efectivo y Equivalentes	\$		\$ 1.084,84
Efectivo	Año	2013	2014										
Saldo Banco		\$ 0.00	\$ 1.080,84										
Total de Efectivo y Equivalentes	\$		\$ 1.084,84										

Referencia	Nota 5						
Sección 8 Párrafo 8.3	<p>Cuentas Por Cobrar</p> <p>Las cuentas por cobrar, provenientes del giro del negocio, se integran de la siguiente forma:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Año 2013</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cuentas por Cobrar actividades ordinarias</td> <td>\$ 89,606.56</td> <td>\$ 1.680.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Todas las cuentas por cobrar son recuperables máximo en 90 días.</p>		Año 2013	2014	Cuentas por Cobrar actividades ordinarias	\$ 89,606.56	\$ 1.680.00
	Año 2013	2014					
Cuentas por Cobrar actividades ordinarias	\$ 89,606.56	\$ 1.680.00					

Referencia	Nota 7									
Sección 11 párrafo 11.50 literal d	<p>Cuentas por pagar</p> <p>Las cuentas por pagar comprenden las cuentas pendientes de pago originadas principalmente de los Beneficios a Empleados, incluido aporte a la Seguridad Social y pagos al Servicio de Rentas Internas, además de una cuenta por pagar a largo plazo contraída a un tercero en años anteriores para la compra de maquinarias y equipos.</p> <p>Al cierre del ejercicio presentan los siguientes saldos.</p> <table> <tr> <td>Cuentas por Pagar Corrientes</td> <td>Año</td> <td>2014</td> </tr> <tr> <td></td> <td>\$</td> <td>3.651.99</td> </tr> <tr> <td>Cuentas por Pagar no Corriente</td> <td>\$</td> <td>5480.00</td> </tr> </table>	Cuentas por Pagar Corrientes	Año	2014		\$	3.651.99	Cuentas por Pagar no Corriente	\$	5480.00
Cuentas por Pagar Corrientes	Año	2014								
	\$	3.651.99								
Cuentas por Pagar no Corriente	\$	5480.00								

Referencia	Nota 8									
Sección 17 párrafo 17.31 y 17.32	<p>Propiedades, Plantas y Equipos</p> <p>Las Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre del año 2014 presentan el siguiente saldo:</p> <table> <tr> <td>Propiedades; Planta y Equipo</td> <td>\$</td> <td>451,928.18</td> </tr> <tr> <td>Depreciaciones</td> <td>\$</td> <td>- 7,030.60</td> </tr> <tr> <td>Neto en Libros</td> <td>\$</td> <td>44.4897.58</td> </tr> </table>	Propiedades; Planta y Equipo	\$	451,928.18	Depreciaciones	\$	- 7,030.60	Neto en Libros	\$	44.4897.58
Propiedades; Planta y Equipo	\$	451,928.18								
Depreciaciones	\$	- 7,030.60								
Neto en Libros	\$	44.4897.58								

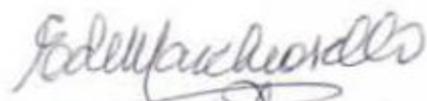
Referencia	Nota 9																
Sección 23 párrafo 23.30 y literal b.	<p>Ingresos por actividades corrientes</p> <table> <tr> <td></td> <td>Año</td> <td>2013</td> <td>2014</td> </tr> <tr> <td>Alquileres</td> <td>\$</td> <td>0.00</td> <td>58.000,00</td> </tr> <tr> <td>Venta en activo fijo</td> <td></td> <td></td> <td>5.000,00</td> </tr> <tr> <td>Total Ventas</td> <td>\$</td> <td>0.00</td> <td>\$ 63.000,00</td> </tr> </table> <p>Ha habido una variación en las ventas de 63.000,00.</p>		Año	2013	2014	Alquileres	\$	0.00	58.000,00	Venta en activo fijo			5.000,00	Total Ventas	\$	0.00	\$ 63.000,00
	Año	2013	2014														
Alquileres	\$	0.00	58.000,00														
Venta en activo fijo			5.000,00														
Total Ventas	\$	0.00	\$ 63.000,00														

Referencia	Nota 10																											
Sección 6 párrafo 6.2 y 6.3	<p style="text-align: center;">Cambios en el Patrimonio</p> <p>Al cierre del ejercicio, el patrimonio estaba representado de la siguiente forma:</p> <table style="width: 100%; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">Año 2013</th> <th style="text-align: right;">Año 2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capital Social</td> <td style="text-align: right;">\$ 400.00</td> <td style="text-align: right;">\$ 400.00</td> </tr> <tr> <td>Reserva Legal</td> <td style="text-align: right;">2.970.31</td> <td style="text-align: right;">3,216.67</td> </tr> <tr> <td>Reserv. por rev. act.</td> <td style="text-align: right;">451.572.49</td> <td style="text-align: right;">451.572.49</td> </tr> <tr> <td>Pérdida de Ejercicios ant.</td> <td style="text-align: right;">- 32.81</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Utilidades Retenidas</td> <td style="text-align: right;">89.460.27</td> <td style="text-align: right;">89,427.46</td> </tr> <tr> <td>Pérdida del Ejercicio</td> <td style="text-align: right;">- 0.80</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Utilidad del Ejercicio</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,217.25</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">\$ 544.369.25</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">\$ 546,833.87</td> </tr> </tbody> </table> <p>El capital social de la Compañía está representado por 400.00 participaciones sociales de a valor nominal de 1 dólar cada una.</p>		Año 2013	Año 2014	Capital Social	\$ 400.00	\$ 400.00	Reserva Legal	2.970.31	3,216.67	Reserv. por rev. act.	451.572.49	451.572.49	Pérdida de Ejercicios ant.	- 32.81		Utilidades Retenidas	89.460.27	89,427.46	Pérdida del Ejercicio	- 0.80		Utilidad del Ejercicio		2,217.25		\$ 544.369.25	\$ 546,833.87
	Año 2013	Año 2014																										
Capital Social	\$ 400.00	\$ 400.00																										
Reserva Legal	2.970.31	3,216.67																										
Reserv. por rev. act.	451.572.49	451.572.49																										
Pérdida de Ejercicios ant.	- 32.81																											
Utilidades Retenidas	89.460.27	89,427.46																										
Pérdida del Ejercicio	- 0.80																											
Utilidad del Ejercicio		2,217.25																										
	\$ 544.369.25	\$ 546,833.87																										

Referencia	Nota 11				
Sección 8 párrafo 8.3	<p style="text-align: center;">Utilidad del ejercicio</p> <p>Las utilidades retenidas corresponden a los ejercicios que se detallan a continuación::</p> <p>Utilidades Retenidas:</p> <table style="width: 100%; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tbody> <tr> <td>Utilidad 2013</td> <td style="text-align: right;">\$ 89.460.27</td> </tr> <tr> <td>Utilidad 2014</td> <td style="text-align: right;">\$ 2.217.25</td> </tr> </tbody> </table>	Utilidad 2013	\$ 89.460.27	Utilidad 2014	\$ 2.217.25
Utilidad 2013	\$ 89.460.27				
Utilidad 2014	\$ 2.217.25				

Referencia	Nota 13
	<p style="text-align: center;">Cambio en las Políticas Contables:</p> <p>A la fecha del cierre del ejercicio 31 de diciembre de 2014, no existen cambios en la aplicación de las políticas contables.</p>

Referencia	Nota 14
	<p data-bbox="454 275 890 309">Aprobación de Estados Financieros:</p> <p data-bbox="427 338 1337 398">Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas el 20 de marzo de 2015.</p>



SRA. OLINDA ELIZABETH NUÑEZ CRISTIAN
C.C. # 0900197450
GERENTE



EGON. LAURA MARIA QUEVEDO INTRIAGO
C.C. # 0909685125
CONTADORA
REG. # 0.44572