

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.
DETERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013**

INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE 2013

| | Notas | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|----------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| Activos | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES | | | |
| Caja Bancos | 4 | 12,90 | 12.90 |
| | | | |
| ACTIVOS NO CORRIENTES | | | |
| Propiedades y equipos | 5 | 655.708,14 | 655.708,14 |
| | | | |
| Total Activo | | <u>655.721,04</u> | <u>655.721,04</u> |
| | | | |
| Pasivos | | | |
| Acreedores y otras cuentas pagar | | 3.238,45 | 3.238,45 |
| | | | |
| Total Pasivos | | <u>3.238,45</u> | <u>3.238,45</u> |
| | | | |
| Patrimonio | | | |
| Capital | 6 | 800,00 | 800,00 |
| Reserva Legal | | 11,94 | 11,94 |
| Resultados Acumulados | | 154,65 | 154,65 |
| Adopción por primera vez NIIF | | 651.516,00 | 651.516,00 |
| Resultado del ejercicio | | - | - |
| | | | |
| Total de Patrimonio | | <u>652.482,59</u> | <u>652.482,59</u> |
| | | | |
| Total pasivo y patrimonio | | <u>655.721,04</u> | <u>655.721,04</u> |

**INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre 2013**

| | CAPITAL | APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES | RESERVA LEGAL | RESULTADO AÑOS ANTERIORES | ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF | RESULTADO DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO |
|-----------------------------------|---------------|--|------------------|---------------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| Saldo Enero 1 del 2012 | 800,00 | | 11,94 | 154,65 | 651.516,00 | | 652.482,59 |
| Aporte futuras capitalización | | | | | | | |
| Adopción por primera vez NIIF | | | | | | | |
| Resultado del Ejercicio | | | | | | | |
| Saldo al 31 Diciembre 2013 | 800,00 | - | 11,94 | 154,65 | 651.516,00 | - | 652.482,59 |

INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A. con RUC 0990391165001 fue constituida como INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA CIA. LTDA., mediante escritura pública el 16 de octubre de 1979 en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de noviembre de 1979. Se realizó la transformación de compañía limitada a sociedad anónima, aumento de capital y reformo su estatuto mediante escritura pública el 14 de julio de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de diciembre de 1994. Mediante escritura publicada celebrada el 16 de octubre del 2012 se realizó la reactivación y reforma del estatuto social de Inmobiliaria Santa Ana Inmovela S.A. "en liquidación", aprobada por el Director Jurídico de Disolución y Liquidación de Compañías de la Intendencia Jurídica de Guayaquil según resolución No. S.IJ.DJDL.G.120006917 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 22.723 el 12 de diciembre del 2012 con un plazo de duración de cien años. La Compañía está ubicada en Víctor Emilio Estrada # 715 entre Ficus y Guayacanes.

Su objeto principal es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía fueron preparados 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), misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de Diciembre de 2011, los estados financieros de la compañía se preparaban de acuerdo a las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC). Los Estados Financieros al 31 de Diciembre 2012 fueron presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración de INMOBILIARIA SANTA ANA INMOVELA S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error, seleccionado y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo – Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

Activos y pasivos financieros – La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas como sigue:

- **Clasificación**

La compañía clasifica sus activos financieros en la categoría de “Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar” y los pasivos financieros en “otros pasivos financieros”. Esta clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- ✓ **Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses constados a partir desde la fecha desde el estado de situación financiera.
- ✓ **Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir cuando se compromete a comprar el activo o pagar el pasivo, y son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo.

Un activo se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la compañía se han liquidado.

Propiedades y equipos. – están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas de ser el caso, así también incluye la plusvalía adquirida con el tiempo.

Impuestos a las ganancias. – el gasto por el impuesto a las ganancias representan a la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido de existir. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

| | 31 diciembre 2013 | 31 diciembre 2012 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| Caja | 12,90 | 12,90 |
| Total | <u>12,90</u> | <u>12,90</u> |

Al 31 de diciembre del 2013, Caja representan fondos mantenidos por la compañía.

5. Propiedades y equipos

| | 31 diciembre 2013 | 31 diciembre 2012 |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Terreno | 129.600,00 | 129.600,00 |
| Edificio | 524.916,00 | 524.916,00 |
| Muebles y enseres | 1.566,34 | 1.566,34 |
| Depreciación Acumulada | (374,20) | (374,20) |
| Total | <u>655.708,14</u> | <u>655.708,14</u> |

Al 31 de diciembre del 2013, los terrenos se encuentran registrados a valor de avalúo catastral, la cuenta de edificio se registró de acuerdo a lo descrito en el certificado de avalúos y registro de propiedad urbano que fue solicitado al municipio de Guayaquil.

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social está constituido por 800 acciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una; todas ordinarias y nominativas.


Jhonny Marcelo Béjar Portilla
Gerente General

Lilia Cortez Chicaíza
Contadora