

**INMOBILIARIA
ANAGUIMAR SOCIEDAD
ANONIMA CIVIL
GUAYAQUIL-ECUADOR**

3.- EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE

Con relación al año 2011 nuestro activo depreciable se ve aumentado en \$ 22.522.53 por la compra de un vehículo que será usado en las actividades propias de la empresa.

2 ACTIVOS

1. RELATIVAS A LA VALUACIÓN

PROVISIONES

DEPRECIACIONES DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Para realizar el cálculo de las depreciaciones anuales se ha cumplido con lo dispuesto por la Ley, que se refiere a que para los activos fijos inmuebles debe ser del 5% anual, para los vehículos 20% anual.

2. RELATIVAS A SITUACIONES PARTICULARES

DISPONIBILIDADES

Se consideran como disponibilidades todos los activos que por liquidez tienen una disponibilidad inmediata, como el efectivo y cuentas por cobrar.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFFECTIVO

Las actividades de operación del Estado de Flujo de efectivo se preparan conforme al método Directo y para este propósito se considera como efectivo y equivalente de efectivo al rubro de disponibilidades y los depósitos a la vista, cerrando el periodo 2012 con \$ 272.57.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

Estos valores corresponden a dividendos no cobrados a la compañía Analía S.A. de la misma que Inmobiliaria Anaguimar S.A.C. es accionista este valor asciende a \$ 71.496.34

INVERSIONES ASOCIADAS

Constan en este rubro los valores de la inversión hecha por Anaguimar S.A.C, en la Compañía Frenoseguro Cia.Ltda por \$ 194.025.27 también un pequeño valor que corresponde a una entrega hecha a la Cía. Inmobiliaria Analía Cia.Ltda. por \$ 311.32

**INMOBILIARIA
ANAGUIMAR SOCIEDAD
ANONIMA CIVIL
GUAYAQUIL-ECUADOR**

NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2012

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL.-

1.- NATURALEZA JURÍDICA.

INMOBILIARIA ANAGUIMAR SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL., Compañía constituida desde 16 de Abril de 1986, de acuerdo a las leyes vigentes, que opera dentro del sistema empresarial y que se halla bajo la supervisión de la Superintendencia de Compañías, el domicilio legal de la compañía es en la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Parroquia Tarqui, lotización Santa Adriana, ubicada en la calle Juan Tanca Marengo s/nº solar 2 manzana 5 Edificio Frenoseguro, Km.5.5.

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como edificios, departamentos, viviendas y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

2.-BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS.

Los estados financieros han sido preparados con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y normativas emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas del Ecuador, aplicando las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF), relacionadas con esta actividad, según lo dispuestos por los entes de control de que se adopten para las empresas denominadas PYMES a partir del ejercicio económico 2012.

Las principales políticas y prácticas contables de la Entidad son las siguientes.

CLASIFICACIÓN Y CONTABILIZACIÓN

La fuente de registro de las obligaciones y los resultados económicos están clasificados y contabilizados en forma ordenada para que puedan ser verificables.

UNIDAD MONETARIA

De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la entidad es el Dólar norteamericano, utilizado en el Ecuador.

PERIODO CONTABLE

La entidad tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito general una vez al año, al 31 de diciembre.

**INMOBILIARIA
ANAGUIMAR SOCIEDAD
ANONIMA CIVIL
GUAYAQUIL-ECUADOR**

DEL ACTIVO FIJO.- Los valores expuestos son los mismos que constan en nuestro Balance anual, que no han sufrido ninguna variación debido a que no han sido revaluados, por considerar que no era necesario, ya que su valor está plenamente justificado.

DEL ACTIVO FIJO		
ACTIVO NO DEPRECIABLES		
TERRENOS CANTÓN GUAYAQUIL		
LOS CEIBOS	52-0075-017-000-0-0	\$ 691.87
EL NAVEGANTE	2-1-1-10-13-12	\$ 1.077.90
ACTIVO DEPRECIABLES		
EDIFICIOS CANTÓN GUAYAQUIL		
LOS CEIBOS	52-0075-017--000-0-0	\$ 46.450.56
URDESA	35-0083-010-00-00-1-9	\$ 805.03
EDIFICIOS SALINAS	52-0012-004-00-00-2-2	\$ 28.495.42
EL NAVEGANTE	2-1-1-10-13-12	\$ 27.986.76

**NOTA 3
PASIVOS**

CUENTAS POR PAGAR

El valor que se encuentra en esta cuenta es un saldo que se adeuda a Frenoseguro Cia.Ltda. y es de \$ 4.005.

DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Constan todos los valores que los inquilinos depositan por adelantado al momento que deciden tomar por arrendamiento un local Comercial de la Inmobiliaria, este valor normalmente es de dos meses del canon de arrendamiento, SUMA \$ 230.00

OBLIGACIONES FISCALES

Valores pendientes de pago al SRI, por concepto de las declaraciones correspondientes al mes de Diciembre, las cuales suman un total \$ 225.23

PASIVO A LARGO PLAZO

La compañía adeuda a los accionistas los dividendos de los años anteriores que no han sido cancelados, valor que suma \$ 90.161.78

**INMOBILIARIA
ANAGUIMAR SOCIEDAD
ANONIMA CIVIL
GUAYAQUIL-ECUADOR**

**NOTA 4
PATRIMONIO**

La compañía mantiene el porcentaje de su patrimonio igual a los años anteriores, por lo tanto no hay variación que reportar, lo cual se demuestra en cuadro explicativo siguiente:

DESCRIPCION	DICIEMBRE 2011	PARTI CIPAC ION %	DICIEMBRE 2012	VARIACION PARTICIPAC ION
AGUILAR MARZO ANALIA	320.00	40.0%	560.00	70%
AGUILAR MARZO RUY	240.00	30.0%	0	
AGUILAR MARZO RENATO	240.00	30%	240.00	30%

**NOTA 5
INGRESOS**

Los ingresos en este periodo fiscal se deben específicamente a la actividad principal a la que se dedica la compañía Inmobiliaria siendo estos los pagos efectuados por nuestros inquilinos, lo que aumenta nuestros ingresos son los dividendos percibidos por nuestra participación en Frenoseguro Cía. Ltda.

**NOTA 6
GASTOS**

Todos los gastos incurridos en este periodo corresponden en su mayoría a mantenimientos realizados a los bienes inmuebles, ha proveernos de materiales , mano de obra, como honorarios profesionales pagados a personas que prestan sus servicios para el desarrollo de la administración y para realizar las labores contables.


CPA. Nancy Reyes Mantilla

Contador General

Inmb. Anaguimar Sociedad Anónima Civil

RUC 0990155348001