

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

**NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2013**

**NOTA 1
INFORMACIÓN GENERAL.-**

1.- NATURALEZA JURÍDICA.

INMOBILIARIA ANAGUIMAR SOCIEDAD ANONIMA 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 Compra-venta-alquiler-y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados

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.

3.- EFECTOS Y CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN LA INFORMACIÓN CONTABLE.-

Con relación al año 2012 nuestro activo depreciable se ve AUMENTADO en \$26452.67 por la adquisición de un bien

**NOTA 2
ACTIVOS**

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 las instalaciones 10%, para los equipos de cómputo y software 20% también el 20% anual del vehículo de la empresa también adquirido en el año 2013

1. 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 2013 con \$14.326.42

VALORACION DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Este rubro se clasifica con los valores que adeudan los inquilinos por concepto de los bienes inmuebles arrendados.

Quedando un saldo al 31 de Diciembre de \$1.579.16.

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	52-0075-017-00-0-0	\$ 691.87
TERRENOS CANTÓN SANTA ELENA		
SALINAS EL NAVRGANTE	2-1-1-10-13-12	\$ 1.077.90
EDIFICIOS CANTÓN GUAYAQUIL		
LOS CEIBOS	52-0075-017-00-0-0	\$ 46.450.56
URDESA	35-0083-010-0000-1-9	\$ 805.03
CONDOMINIO CERRO AZUL		\$ 28.495.42
DEPARTAMENTO CONDOMINIO LUNA	52-0064-011-0-2-2	\$ 22.843.75
PARQUEO CONDOMINIO LUNA	52-0064-011-0-1-5	\$ 3.608.92
EDIFICIO CANTÓN SANTA ELENA		
EL NAVEGANTE SALINAS	2-1-1-10-13-12	\$ 27.986.78
VEHICULO		\$ 22.522.53

CUENTAS POR PAGAR

El valor que se encuentra en esta cuenta es lo referente a todos acreedores por facturas de artículos para el mantenimiento de nuestros locales. \$ 12.501.83

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.

OBLIGACIONES FISCALES

Valores pendientes de pago al SRI, por concepto de las declaraciones correspondientes al mes de Diciembre las cuales suman un total \$ 309.77.

PASIVO A LARGO PLAZO

La compañía adeuda a los accionistas los dividendos de los años anteriores que no han sido cancelados, valor que suma \$ 98.899.53.

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 2012	DICIEMBRE 2013	Variación \$	Participación %
RENATO AGUILAR MARZO	240.00	240.00	0	30.00%
SRA. ANALIA AGUILAR MARZO	560.00	560.00	0	70.00%

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, el evento generado de manera es el ingreso de la participación de la compañía como accionista de la Cia Frenoseguro C.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 de construcción, 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