

INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La Compañía **INMOBILIARIA CIVIL ANELET** se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 24 de Junio de 1987 sus objetivos son: Las actividades de administración de bienes inmuebles.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales políticas, principios y / o practicas contables mas importantes seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros, conforme a los Principio de Contabilidad, Normas Internacionales de Contabilidad Y Normas de Auditoria Generalmente aceptadas en el Ecuador, Además se han considerado en la preparación con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB (INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD) que han sido adoptadas en el Ecuador.

PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los Activos Fijos están valuados a costos de adquisición y se deben considerar los incrementos que por ley corresponda.

La depreciación esta calculada por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. Los años de vida útil de los activos son los siguientes:

	ACTIVOS	AÑOS	%
EDIFICIOS		20	5

3.- CAJA BANCOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2012	2011
EFFECTIVO EN CAJA	5,104.44	0.00
PRODUBANCO	1,229.70	0.00
TOTAL CAJA BANCOS	6,337.14	0.00

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, presentó los siguientes saldos la cuenta:

	2012	2011
TRESCIENTOS 7	4,100.00	0.00
TOTAL CTAS. POR COBRAR	4,100.00	0.00

4.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 201 la Cuenta presentó los siguientes saldos:

	2012	2011
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	1,202.80	0.00
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	1,283.37	163.40
CREDITO FISCAL IVA	504.00	0.00
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	2,990.17	163.40

5.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el ejercicio contable del 2012 y 2011 los principales movimientos en las cuentas de Activos Fijos son los siguientes:

CONCEPTOS	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTO O DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2012
EDIFICIOS	304,849.76	12,710.22	317,559.98
(-) DEPREC. ACUMULADA	-1,871.01	15,824.97	-17,695.98
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	302,978.75	-3,114.75	299,864.00

Se encuentran al valor de libros.

6.- CUENTAS DIFERIDAS

Durante el ejercicio contable del 2012 y 2011 los principales movimientos en las cuentas de Activos diferidos son los siguientes:

CONCEPTOS	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTO O DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2012
GASTO DE CONSTITUCIÓN	165.05	0.00	165.05
INVEST. Y DESARROLLO	257.95	0.00	257.95
(-) AMORT. ACUMULADA	-263.80	0.00	-263.80
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	159.20	0.00	159.20

6.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

En esta cuenta se presentan los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
MARIA MERCEDES AYALA PATIÑO	62,500.00	62,500.00
MARIA JOSE AYALA PATIÑO	62,500.00	62,500.00
MAUTICIO AYALA	4,896.54	0.00
MENARINI ECUADOR	960.00	0.00
TOTAL CTAS. Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<u>130,856.54</u>	<u>125,000.00</u>

7.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
IVA POR PAGAR	720.00	0.00
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

8.- PASIVO A LARGO PLAZO

En las Cuentas por-Pagar

Son saldos de obligaciones, para capital de trabajo que no genero interés durante los años 2012 y 2011

6.- CUENTAS DIFERIDAS

Durante el ejercicio contable del 2012 y 2011 los principales movimientos en las cuentas de Activos diferidos son los siguientes:

CONCEPTOS	SALDO AL 31/12/2011	AUMENTO O DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2012
GASTO DE CONSTITUCIÓN	165.05	0.00	165.05
INVEST. Y DESARROLLO	257.95	0.00	257.95
(-) AMORT. ACUMULADA	-263.80	0.00	-263.80
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	159.20	0.00	159.20

6.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

En esta cuenta se presentan los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
MARIA MERCEDES AYALA PATIÑO	62,500.00	62,500.00
MARIA JOSE AYALA PATIÑO	62,500.00	62,500.00
MAUTICIO AYALA	4,896.54	0.00
MENARINI ECUADOR	960.00	0.00
TOTAL CTAS. Y DOCUMENTOS POR PAGAR	<u>130,856.54</u>	<u>125,000.00</u>

7.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
IVA POR PAGAR	720.00	0.00
TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

8.- PASIVO A LARGO PLAZO

En las Cuentas por Pagar

Son saldos de obligaciones, para capital de trabajo que no genero interés durante los años 2012 y 2011

A continuación se detalla los saldos de las Cuentas por Pagar largo Plazo:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO</u>		
MARIA ISABEL AYALA P.	62,500.00	62,000.00
MARIA ELISA AYALA P.	62,500.00	62,500.00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	<u>125,000.00</u>	<u>125,000.00</u>

9.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 Y 2011 el Capital Social de la Compañía **INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A.** esta conformado de la siguiente manera:

IDENTIFICACION	NOMBRE SOCIOS	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSION	CAPITAL
0908402688	AYALA SALCEDO MAURICIO RAUL	ECUATORINA	EXT. DIRECTA	266.68
0908858764	PATIÑO ARZUBE MERECEDES ELENA	ECUATORIANA	EXT. DIRECTA	533.32
TOTAL				800.00

10.- IMPUESTO A LA RENTA

Las conciliaciones preparadas por la compañía para establecer el Impuesto a la Renta causado Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de part. de trabajadores en las utilidades de impuesto a la renta	3.808,57	985.75
<u>Menos</u>		
15% participación de trabajadores	0.00	0.00
Deducción de pago de Trab. con discapacidad	0.00	0.00
<u>Mas</u>		
-Gastos no deducibles	0.00	0.00
Base imponible para impuesto a la Renta	<u>3,808.57</u>	<u>985.75</u>
Impuesto a la Renta 23% y 24%	<u>875.97</u>	<u>236.58</u>

**Determinación de pago de mínimo de
Impuesto a la Renta 2012 y 2011**

Anticipo del Impuesto calculado para los años 2012 y 2011	1,366.20	0.00
Impuesto a la Renta 23% y 24%	<u>875.97</u>	<u>236.58</u>
Impuesto Mínimo a pagar (mayor entre Anticipo e Imp. a la Renta calculado)	<u>1,366.20</u>	<u>236.58</u>

11.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (11 de Febrero del 2012), no se produjeron eventos significativos para la Administración de la Compañía **INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A.**, que hayan ocasionado o sufrido algún efecto significativo sobre dichos Estados Financieros; o que se requiera de ellos revelación alguna.


Ing. Mauricio Ayala Salcedo
Gerente General
C.I. 0908402688


Econ. Elke Norisz Flores
Contador General
C.I. 0918720228