INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La Compañía INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 24 de junio de 1987 su objetivo es: Administración de bienes inmuebles; la cual se mantiene hasta la actualidad

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 (NIFF), 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 2016, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2016
PRODUBANCO	57,463.02
TOTAL CAJA BANCOS	**57,463.02**

4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2016
INTERESES POR COBRAR	$ 59.44
TOTAL OTRAS CTAS POR COBRAR	**$ 59.44**

5.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016 la Cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
CREDITO FISCAL IVA	$ 882.00
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	$ 2,849.59
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	**$ 3,731.39**

6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 la Cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
EMISION DE OBLIGACIONES C/P	$ 33,168.72
TOTAL OTRAS ACTIVOS CORRIENTES	**$ 33,168.72**

7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos

	2016
EDIFICIOS	$ 317,559.35
(-) DEPR. ACUM. EDIFICIO	$ 81,207.66
TOTAL PROP. PLANTA Y EQ.	**$ 236,351.69**

8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas presentaron los siguientes saldos:

		2016
EMISION DE OBLIGACIONES L/P	$	116,831.28
DESCUENTO EN COLOCACION	$	19,710.56
TOTAL OTROS ACT. NO CORRIENTES	**$**	**97,120.72**

9.- OBLIGACIONES CORRIENTES

En esta cuenta se presentan los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2016

		2016
IVA POR PAGAR	$	1,260.00
15% PARTICIPACION UTILIDADES	$	1,015.56
APORTES AL IESS, SECAP, IECE	$	81.13
SUELDOS POR PAGAR	$	4,529.60
TOTAL OTRAS OBL. CORRIENTES	**$**	**6,886.29**

10.- PORCION CTA PROV. POR BENEFICIOS EMPLEADOS

En esta cuenta se presentan los siguientes saldos al 31 de diciembre del 2016

		2016
DECIMA TERCERA REMUNERACION	$	377.20
DECIMA CUARTA REMUNERACION	$	305.00
VACACIONES	$	187.80
TOTAL PORCION CTA. PROV. POR BENEFICIOS EMPLEADOS	**$**	**870.00**

11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

		2016
MARIA JOSE AYALA	$	45,250.00
MARIA MERCEDES AYALA PATIÑO	$	45,250.00
MARIA CECILIA SALCEDO	$	10,000.00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	**$**	**100,500.00**

12.- CUENTAS POR PAGAR LP

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
MARIA ELISA AYALA PATIÑO	$ 45,250.00
TOTAL CTAS POR PAGAR L/P	**$ 45,250.00**

13.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 el Capital Social de la Compañía **INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A.** está conformado de la siguiente manera:

IDENTIFICACION	NOMBRE SOCIOS	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSION	CAPITAL
0908858764	PATIÑO ARZUBE MERCEDES ELENA	ECUATORIANA	NACIONAL	$533.32
0908402688	AYALA SALCEDO MAURICIO RAUL	ECUATORIANA	NACIONAL	$266.68
TOTAL				**$800.00**

14.- RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
RESERVA LEGAL	$ 81.73
TOTAL RESERVA DE CAPITAL	**$ 81.73**

15.- RESERVA POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
REEXPRESION MONETARIA	$ 2,233.87
TOTAL RESERVA POR REVALORIZACION DE PATRIMONIO	**$ 2,233.87**

16.- UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	$ 21,333.35
TOTAL. UTILIDAD EJERCICIOS ANT.	**$ 21,333.35**

17.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
APORTES/SOCIOS O ACCIONISTAS	$ 198,460.00
TOTAL. UTILIDAD EJERCICIOS ANT.	**$ 198,460.00**

18.- RESULTADO DEL EJERCICIO ANTERIOR

Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
GANANCIA NETA DEL EJERCICIO	$ 6,148.81
TOTAL RESULTADO DEL EJERCICIO	**$ 6,148.81**

19.- IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta causado Al 31 de diciembre del 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2016
Utilidad del ejercicio	$ 6,148.81
(-)15% participación de trabajadores	$ 922.32
(+) Gastos no deducibles	$7,300.90
Base imponible para impuesto a la Renta	**$ 12,527.39**
Impuesto a la Renta 22%	**$ 2,756.03**

Determinación de pago de mínimo de Impuesto a la Renta 2016

Impuesto a la Renta 22%	$	2,756.03
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	$	1,810.46
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	$	945.57
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	$	1,810.46
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	$	2,160.73
(-) Crédito tributario de años anteriores	$	505.56
Impuesto a la Renta por pagar	**$**	**89.74**

20.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (10 de Abril del 2017), 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

CPA. Martha González Barba
Contador General
C.I. 0604012260