INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

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 (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 2017 y 2016, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2017	2016
PRODUBANCO	18,417.45	57,463.02
TOTAL CAJA BANCOS	**18,417.45**	**57,463.02**

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
INTERESES POR COBRAR	0.00	59.44
TOTAL CTAS. POR COBRAR	**0.00**	**59.44**

5.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	609.84	0.00
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	2,483.61	2,849.59
CREDITO FISCAL IVA	756.00	882.00
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	**3,849.45**	**3,731.59**

6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
EMISION DE OBLIGACIONES C/P	37,353.36	33,168.72
TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	**37,353.36**	**33,168.72**

7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el ejercicio contable del 2017 y 2016 los principales movimientos en las cuentas de Activos Fijos son los siguientes:

CONCEPTOS	SALDO AL 31/12/2017	AUMENTO O DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2016
EDIFICIOS	317,559.35	0.00	317,559.35
(-) DEPREC. ACUMULADA	-97,085.58	15,877.92	-81,207.66
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	**220,473.77**	**-15,877.92**	**236,351.69**

Se encuentran al valor de libros.

8.- ACTIVO FINANCIERO NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
INDEUREC CTAS POR COBRAR L/P	50,000.00	0.00
TOTAL ACTIVO FINANCIERO NO CORRIENTE	**50,000.00**	**0.00**

9.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
EMISION DE OBLIGACIONES L/P	61,881.92	116,831.28
DESCUENTO EN COLOCACION	-2,590.93	-19,710.56
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	**59,290.99**	**97,120.72**

10.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
PROVEEDORES LOCALES	1,921.70	0.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	**1,921.70**	**0.00**

11.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
MARIA MERCEDES AYALA PATIÑO	45,250.00	45,250.00
MARIA JOSE AYALA PATIÑO	45,250.00	45,250.00
MARIA CECILIA SALCEDO	25,000.00	10,000.00
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	**115,500.00**	**100,500.00**

12.- OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
IVA POR PAGAR	1,080.00	1,260.00
RETENCION EN LA FUENTE	17.34	0.00
APORTES AL IESS	416,64	81.13
SUELDO POR PAGAR	0.00	4,529.60
TOTAL OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR	**1,513.98**	**6,886.29**

13.- PROV.BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
DECIMA TERCERA REMUNERACION	535.30	377.20
DECIMA CUARTA REMUNERACION	1,062.50	305.00
VACACIONES	267,65	187.80
TOTAL PROV.BENEFICIOS A EMPLEADOS	**1,865.45**	**870.00**

14.- PASIVO A LARGO PLAZO

En las Cuentas por Pagar

Son saldos de obligaciones, para capital de trabajo que no genero interés durante los años 2017 y 2016

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

	2017	2016
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO		
MARIA ISABEL AYALA P.	45,250.00	45,250.00
MARIA ELISA AYALA P.	45,250.00	45,250.00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	**90,5000.00**	**90,500.00**

15.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 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**

16.- APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	144,223.15	198,460.00
TOTAL APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	**144,223.15**	**198,460.00**

17 .- IMPUESTO A LA RENTA

Las conciliaciones preparadas por la compañía para establecer el Impuesto a la Renta causado Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	2017	2016
Utilidad antes de part. de trabajadores en las utilidades de impuesto a la renta	6,941.33	6,148.81
Menos		
15% participación de trabajadores	1,041.20	922.32

Deducción de pago de Trab. con discapacidad	0.00	0.00
Mas		
Gastos no deducibles	7,730.52	7,300.90
Base imponible para impuesto a la Renta	**13,630.65**	**12,527.39**
Impuesto a la Renta 22%	2,998.74	2,756.03

Determinación de pago de mínimo de Impuesto a la Renta 2017 y 2016

Anticipo del Impuesto calculado para los años 2017 y 2016	2,770.58	1,810.46
Impuesto a la Renta 22%	2,998.74	2,756.03
Impuesto Mínimo a pagar (mayor entre Anticipo e Imp. a la Renta calculado)	228.16	945.57

18.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (Marzo 19, 2018), 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
RUC. 0604012260001