

INMOBILIARIA CIVIL ANELET C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018

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 2019 y 2018, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2019	2018
PRODUBANCO	<u>129,594.30</u>	<u>15,625.91</u>
TOTAL CAJA BANCOS	<u>129,594.30</u>	<u>15,625.91</u>

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2019	2018
MARIA CECILIA SALCEDO	0.00	3,000.00
FARMAYALAS.A.	200.00	0.00
CTA INTERNA COINSEG	<u>2,200.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	<u>2,400.00</u>	<u>0.00</u>

5.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2019	2018
ANTICIPO IMP. A LA RENTA	0.00	187.36
CREDITO TRIBUTARIO RENTA	2,092.77	2,483.61
CREDITO FISCAL IVA	<u>2,688.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	<u>4,780.77</u>	<u>3,849.45</u>

6.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presento los siguientes saldos:

	2019	2018
EMISION DE OBLIGACIONES C/P	<u>21,449.44</u>	<u>40,432.48</u>
TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	<u>21,449.44</u>	<u>37,353.36</u>

7.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el ejercicio contable del 2019 y 2018 los principales movimientos en las cuentas de Activos Fijos son los siguientes:

CONCEPTOS	SALDO AL 31/12/2019	AUMENTO O DISMINUCIONES	SALDO AL 31/12/2018
EDIFICIOS	317,559.35	0.00	317,559.35
(-) DEPREC. ACUMULADA	-128,841.42	15,877.92	-112,963.50
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS	<u>188,717.93</u>	<u>-15,877.92</u>	<u>204,595.85</u>

Se encuentran al valor de libros.

8.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
EMISION DE OBLIGACIONES L/P	0.00	21,449.44
DESCUENTO EN COLOCACION	0.00	-1,727.29
TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>0.00</u>	<u>19,722.15</u>

9.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PROVEEDORES LOCALES	5,311.35	0.00
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>5,311.35</u>	<u>0.00</u>

10.- OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
IVA POR PAGAR	4,080.00	0.00
RETENCION EN LA FUENTE	53.65	0.00
APORTES AL IESS	577.27	695,71
RETENCION EN NOMINA	1,202.40	153.04
TOTAL OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR	<u>5,913.32</u>	<u>848.75</u>

11.- PROV.BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
DECIMA TERCERA REMUNERACION	289.21	272.66
DECIMA CUARTA REMUNERACION	1,641.70	1,608.30
VACACIONES	<u>144.94</u>	<u>136,35</u>
TOTAL PROV.BENEFICIOS A EMPLEADOS	<u>2,075.85</u>	<u>2,017.31</u>

12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 Y 2018 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 MERCEDES ELENA	ECUATORIANA	EXT. DIRECTA	533.32
TOTAL				800.00

13.- APORTE A FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presentó los siguientes saldos:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	<u>299,200.00</u>	<u>249,200.00</u>
TOTAL APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	<u>299,200.00</u>	<u>249,200.00</u>

14 .- IMPUESTO A LA RENTA

Las conciliaciones preparadas por la compañía para establecer el Impuesto a la Renta causado Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la cuenta presentó los siguientes saldos:

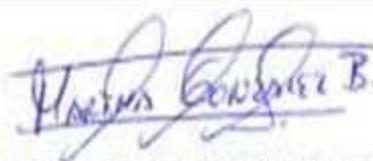
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de part. de trabajadores en las utilidades de impuesto a la renta	3,160.38	3,844.76
<u>Menos</u>		
15% participación de trabajadores	474.06	576.71
Deducción de pago de Trab. con discapacidad	0.00	0.00
<u>Mas</u>		
Gastos no deducibles	<u>4,906.33</u>	<u>8,372.63</u>
Base imponible para impuesto a la Renta	<u>7.592.65</u>	<u>11,640.68</u>
Impuesto a la Renta 22%	<u>1,670.38</u>	<u>2,560.95</u>

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (Marzo 11, 2020), 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