

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Descripción del negocio y principales políticas contables

INMOBILIARIA AENNE CECILLE S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 16 de Septiembre del 1987 e inscrita en el Registrador Mercantil de la misma ciudad el 16 de septiembre del 1987, la oficinas administrativas y actividades principales de la Compañía son desarrolladas en la ciudad de Guayaquil, su actividad consiste en la Arrendamientos de Bienes Inmuebles.

El personal empleado para desarrollar sus actividades al 31 de diciembre del 2012 solo la Administración de la Gerencia.

BASES DE PRESENTACION

Los estados financieros y sus notas explicativas se presentan de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en las unidades monetarias dólares de los Estados Unidos de América (USD.) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la sociedad y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en.

Flujo de Efectivo.- La Compañía para propósito de presentación del estado de flujos de efectivo incluye en esta cuenta caja y bancos temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponde a valores de alta liquidez.

Propiedad, Planta y equipos.- Están contabilizados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en la vida útil probable así:

	<u>Tasas</u>
Instalaciones y Muebles Enseres	10 %
Edificios	3 %

Conforme a las leyes establecidas de realización, asociación y asignación, los ingresos y los gastos se reconocen logrando el adecuado registro de las operaciones en la cuenta apropiada, por el monto correcto y en el periodo correspondiente, de tal forma que los resultados de los ejercicios se determinan adecuadamente.

Cuentas por Pagar.- Se encuentran registradas al costo y no supera la estimación confiable del monto de a obligación.

Provisión para impuesto a la renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce el servicio de arriendo de bienes inmuebles como ingresos cuando se efectúa la transferencia de la totalidad de los riesgos y los derechos relativos a la propiedad de los bienes al comprador. Los ingresos son generados por el alquiler de Bienes Inmuebles.

Reconocimiento de Costos y Gastos.- Los costos y gastos son reconocidos sobre el método de causación.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Registra la existencia en dinero en efectivo, disponible en forma inmediata. El saldo a 31 de Diciembre del 2012 y 2011 está compuesto por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Bancos Locales	14,04	285,65
	<u>14,04</u>	<u>285,65</u>

3. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Comprende el conjunto de bienes que posee la Sociedad, con la intención de emplearlos en forma permanente para el desarrollo del giro normal de sus operaciones. Las Propiedades, Planta y Equipos se presentan a su valor razonable.

La depreciación de los activos se registran en los resultados el año, utilizando tasa de depreciación basados en la vida útil estimada de los bienes , siguiendo el método de línea recta , así tenemos:

	Saldo al 1 de Enero 2012	Revalorizacion Edificio	Saldo al 31 de Diciembre 2012
Edificio	33.960,00	81.724,33	115.684,33
Muebles Y Enseres	2.750,70	-	2.750,00
Total	36.710,70	81.724,33	118.434,33

	Saldo al 1 de Enero 2012	Depreciacion Anual	Saldo al 31 de Diciembre 2012
Depreciacion Acumulada	28.455,46	-	28.455,46
Total Depreciacion Acumulada	28.455,46	-	28.455,46

Durante el 2012, este grupo de cuentas percibió un incremento significativo, debido a que la compañía decidió realizar la revalorización del Edificio único bien de la Cía.

8 .CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una, conformadas de la siguiente manera:

	<u>Participación %</u>	<u>Acciones ordinarias y nominativas</u>
Sra. Hella Schwarmann Lerche	1100	1.100,00
Sra. Anna Lerche Schwarmann	100	100,00

9. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que esta como mínimo alcance el 50% el capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

10. AJUSTES ACUMULADOS POR TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF para PYMES.

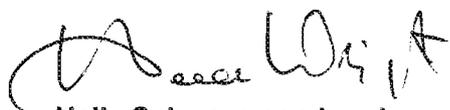
El siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiero NIIF para PYMES, así tenemos:

Edificio (revalorización según Predios Urbanos)		81.724,33
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	-	14.321,42
Cuentas por Pagar Accionistas		8.957,07
Ajustes del Periodo de transición de NEC a NIIF para PYMES		76.359,98

11. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Corresponden a las ventas realizadas en 2012 de acuerdo al giro del negocio

Ingresos de Actividades Ordinarias		\$5.640,00
Alquiler Bienes Inmuebles	4.200,00	
Servicios Mantenimiento Edificio	<u>1.440,00</u>	



Hella Schwarmann Lerche
Gerente General



Jose Mero Ostaiza
Contador
Reg. 35168