

# **INMOBILIARIA ANCHAYAGUI S.A. Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013**

## **1. Información general**

- **INMOBILIARIA ANCHAYAGUI S. A.** es una sociedad anónima radicada en el país, en la ciudad de Guayaquil siendo su domicilio fiscal, en la calle Cuenca 404 intersección Chimborazo – Coronel.
- **INMOBILIARIA ANCHAYAGUI S. A.**, está compuesta por 10.000 acciones de USD\$ 1.00 dólar americanos cada una de ellas distribuidas de las siguientes manera:

AGRICOLA Y GANADERA OVIA 5.000 acciones	RUC:0990936781001
--	-------------------

PRIMATOYS DEL ECUADOR 5.000 acciones	RUC: 0990863857001
---	--------------------

- Su actividad principal está relacionado con las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

## **2. Bases de elaboración**

Estos estados financieros consolidados se han elaborado 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 USD\$ Dólares americanos, que es la moneda de presentación y funcional de la compañía.

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. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

### **3. Políticas contables**

**INMOBILIARIA ANCHAYAGUIS.A.** Políticas contable y nota explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013

#### **Bases de consolidación**

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía.

#### **Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias**

El ingreso de actividades ordinarias procedente por las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles se reconocerá cuando se ha realizado la activa económica NIC 18

#### **Reconocimiento de gastos de actividades ordinarias**

Los gastos de actividades ordinarias generados por las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles se reconocen cuando se realice la actividad económica e independiente de su pago.

#### **Impuesto a las ganancias**

El gasto por impuestos a las ganancias se representará la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar estará basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconocerá a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados

financieros y sus bases fiscales correspondientes. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

El impuesto diferido se calculara según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuesto diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos.

### **Propiedades, planta y equipo**

Se registraran como Propiedad, Planta y Equipos, los bienes tangibles e intangibles, empleados en la producción y que se esperan utilizar por más de un periodo contable

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se cargará para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Maquinaria, equipo e instalación	10 por ciento
Vehículo, equipo de transporte y caminero móvil	20 por ciento

Si existiese algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisará la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

El método de depreciación aplicado es el de Línea Recta y se considera un 2% de costo histórico de los elementos de Propiedad, Planta y Equipo; como su valor de rescate.

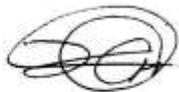
#### 4. Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre del 2013 de USD\$10.000 comprenden: 10.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de USD\$ 1.00 dólar Americanos cada una ellas, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

#### 5. Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados y autorizados para su publicación el 12 de marzo del 2014

Atentamente,



**OMAR A. CHEDRAUI RODRIGUEZ**  
**GERENTE GENERAL**



**Ing. VICTOR MONTERO V.**  
**CONTADOR**