

INMOBILIARIA NANE S.A.

Estados financieros

Correspondientes a los periodos terminados al
31 de Diciembre de 2012 y 31 de Diciembre del 2011

El presente documento consta de:

- Estado de Situación Financiera – Comparativo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros

6.- CAPITAL SUSCRITO O PAGADO

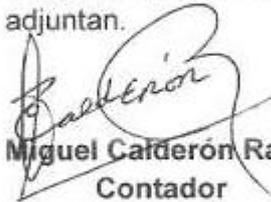
El capital suscrito está representado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US. \$ 0,04 cada una pagadas en su totalidad.

Nómina de Accionistas:

ALICIA INES FEBRES CORDERO ROMERO	19.986 acciones	99,9300%	US. \$ 799,44
NANE ALICIA AGUIRRE FEBRES CORDERO DE CUESTA	7.00 acciones	0,0350%	US. \$ 0,28
DELIA MARIA DEL PILAR AGUIRRE FEBRES CORDERO DE MC LEAN	3.50 acciones	0,0175%	US. \$ 0,14
ANTONIO CARLOS AGUIRRE FEBRES CORDERO	3.50 acciones	0,0175%	US. \$ 0,14

8.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este Informe (Abril 3 del 2013) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



Miguel Calderón Ramos
Contador

INMOBILIARIA NANE S. A.

2.- Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Crédito Tributario Anticipo al Impuesto a la Renta	41,62	74,98
Total de Impuestos Corrientes	<u>41,62</u>	<u>74,98</u>

3.- Propiedades, Planta y Equipo

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

Propiedades,Planta y Equipo	<u>Saldo al 31-12-2011</u>	<u>Adiciones Correcciones y/o Reavalúo</u>	<u>Saldo al 31-12-2012</u>
Terrenos	1.018,93	38.506,96	39.525,89
Edificios	3.520,16	133.032,34	136.552,50
(-) Depreciaciones Acumuladas	<u>296,74</u>	<u>11.214,27</u>	<u>11.511,01</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo	<u>4.242,35</u>	<u>160.325,03</u>	<u>164.567,38</u>

4.- ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION

Un detalle de los Activos de Exploración y Explotación al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Gastos de Constitución	283,60	283,60
Gastos de Organización	4.553,79	3.451,26
(-) Amortización Acumulada	<u>28,36</u>	<u>28,36</u>
Total Activos de Exploración y Explotación	<u>4.809,03</u>	<u>3.706,50</u>

5.- Otras Obligaciones Corrientes

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Cuentas por Pagar	58,21	95,64
Préstamos de Accionistas	4.267,09	3.380,61
less por Pagar	129,00	0,00
Beneficios Sociales por Pagar	<u>98,67</u>	<u>0,00</u>
Total Otras Obligaciones Corrientes	<u>4.552,97</u>	<u>3.476,26</u>

INMOBILIARIA NANE S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA NANE S.A. - Fue constituida en Guayaquil-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Noveno del Cantón Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, el 30 de Diciembre de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 6 de Junio de 1978.

La compañía **INMOBILIARIA NANE S.A.**, reformó sus Estatutos en la cual consta el Aumento de Capital, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales, el 2 de Diciembre de 1987 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 21 de Noviembre de 1988. A su vez la compañía reformó sus Estatutos en la cual consta la Rectificación de la Escritura Pública de Aumento de Capital, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales, el 4 de Octubre de 1988 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 21 de Noviembre de 1988.

La compañía **INMOBILIARIA NANE S.A.**, reformó sus Estatutos en la cual consta la Reactivación, Conversión del Capital, Fijación del Capital Autorizado y Aumento del Capital Suscrito, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Guayaquil, Ab. Francisco Ycaza Garcés, el 9 de Julio del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 27 de Diciembre del 2001.

La compañía se rige por sus Estatutos Sociales y por las disposiciones legales establecidas en el Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Ley de Compañías, en lo referente al cumplimiento de los deberes formales.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación. - Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América y sus registros contables fueron preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

En Ecuador la Superintendencia de Compañías como Organismo de Control de las sociedades constituidas al amparo de Ley de Compañías adoptó las NIIF y ha instruido a las entidades sujetas a su control y vigilancia la obligatoriedad de aplicarlas conforme al cronograma de implementación según la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498 de Noviembre del 2008.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía, para la elaboración de los Estados Financieros, es mencionado a continuación:

1.- Efectivo y equivalente de efectivo

Un detalle del efectivo y el equivalente al efectivo, al 31 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011, es el siguiente:

	2012	2011
Caja y Bancos	79,59	72,05
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo	<u>79,59</u>	<u>72,05</u>

INMOBILIARIA NANE S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

	AÑO TERMINADO <u>DICIEMBRE 31, 2012</u>
95 INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	7,54
9501 FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	33,36
950108 CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	33,36
9502 FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-25,82
950211 COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	-1.102,53
950221 OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) EN EFECTIVO	1.076,71
9505 INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVLENTES AL EECTIVO	7,54
9506 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	72,05
9507 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	79,59
97 AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	171.539,30
9701 AJUSTE POR GASTOS DE DEPRECIACION Y AMORTIZACION	11.214,27
9708 AJUSTE POR GANANCIAS (PERDIDAS) EN VALOR RAZONABLE	160.325,03
98 CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	-171.505,94
9802 (INCREMENTO) DISMINUCION EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	33,36
9805 INCREMENTO (DISMINUCION) EN OTRAS ACTIVOS	171.539,30
9820 FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIO	33,36

NOTAS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Considerando que INMOBILIARIA NANE S. A. no realizó transacciones de índole financieras, no es posible tener una base para efectuar evaluaciones de la capacidad que tiene la empresa para generar efectivo y equivalentes al efectivo y así estimar las necesidades de la empresa para utilizar esos flujos de efectivo.

INMOBILIARIA NANE S. A.

RUC 0990348049001

INMOBILIARIA NANE S. A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

	NOTAS	2012	2011	VARIACION
1 ACTIVO		169.497,62	8.095,88	161.401,74
101 ACTIVO CORRIENTE		121,21	147,03	- 25,82
10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO	1	79,59	72,05	7,54
1010503 ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA	2	41,62	74,98	- 33,36
102 ACTIVO NO CORRIENTE		164.567,38	4.242,35	160.325,03
1020101 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3	164.567,38	4.242,35	160.325,03
1020101 TERRENOS		39.525,89	1.018,93	38.506,96
1020102 EDIFICIOS		136.552,50	3.520,16	133.032,34
1020112 (-) DEP. ACUM. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		11.511,01	296,74	11.214,27
10204 ACTIVOS INTANGIBLES		4.809,03	3.706,50	1.102,53
1020403 ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	4	4.837,39	3.734,86	1.102,53
1020404 AMORTIZACION ACUM. DE ACTIVOS INTANGIBLES		28,36	28,36	0,00
2 PASIVO		4.552,97	3.476,26	1.076,71
201 PASIVO CORRIENTE		4.552,97	3.476,26	1.076,71
20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	5	4.325,30	3.476,26	849,04
2010301 LOCALES		4.325,30	3.476,26	849,04
2010703 CON EL IESS		129,00	0,00	129,00
2010704 POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		98,67	0,00	98,67
3 PATRIMONIO		164.944,65	4.619,62	160.325,03
30101 CAPITAL SOCIAL	6	800,00	800,00	0,00
304 RESERVAS		12,42	12,42	0,00
30401 RESERVA LEGAL		12,42	12,42	0,00
306 RESULTADOS ACUMULADOS		164.132,23	3.807,20	160.325,03
30601 GANANCIAS ACUMULADAS		123,93	123,93	0,00
30602 PERDIDAS ACUMULADAS		-48,35	-48,35	0,00
30604 RESERVA DE CAPITAL		3.731,62	3.761,32	0,00
30606 RESERVA POR VALUACION		160.325,03	0,00	0,00

NOTAS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósito de elaboración del Estado de Flujo de Efectivo, la compañía INMOBILIARIA NANE S.A., considera como equivalentes de efectivo las cuentas de Caja y Bancos la cantidad de US. \$ 79,59 fondos que provienen de préstamos de accionistas.