

INMOBILIARIA NANE S.A.

Estados financieros

Correspondientes a los periodos terminados al
31 de Diciembre de 2013 y 31 de Diciembre del 2012

El presente documento consta de:

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

INMOBILIARIA NANE S. A.

RUC 0990348049001

INMOBILIARIA NANE S. A. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

	NOTAS	2013	2012	VARIACION
1 ACTIVO		170.179,00	169.497,62	681,38
101 ACTIVO CORRIENTE		1.286,33	121,21	1.165,12
10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO	1	236,83	79,59	157,24
1010503 ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA	2	1.049,50	41,62	1.007,88
120 ACTIVO NO CORRIENTE		164.567,38	164.567,38	0,00
1020101 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3	164.567,38	164.567,38	0,00
1020101 TERRENOS		39.525,89	39.525,89	0,00
1020102 EDIFICIOS		136.552,50	136.552,50	0,00
1020112 (-) DEP. ACUM. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		11.511,01	11.511,01	0,00
10204 ACTIVOS INTANGIBLES		4.325,29	4.809,03	-483,74
1020403 ACTIVOS DE EXPLORACION Y EXPLOTACION	4	4.325,29	4.837,29	-483,74
1020404 AMORTIZACION ACUM. DE ACTIVOS INTANGIBLES		512,10	28,36	-483,74
2 PASIVO		7.114,93	4.552,97	2.561,96
201 PASIVO CORRIENTE		7.114,93	4.552,97	2.561,96
20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	5	7.114,93	4.325,30	2.561,96
2010301 LOCALES		6.333,18	4.325,30	2.007,88
2010703 CON EL IESS		141,81	129,00	12,81
2010704 POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		639,94	98,67	541,27
3 PATRIMONIO		163.064,07	164.944,65	1.880,58
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		162.251,65	164.132,23	-1.880,58
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	3.731,62	0,00
30606 RESERVA POR VALUACION		160.325,03	160.325,03	0,00
30702 PERDIDA DEL EJERCICIO		1.880,58	0,00	1.880,58

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.

INMOBILIARIA NANE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

		AÑO TERMINADO
		<u>DICIEMBRE 31, 2013</u>
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	9.120,00
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	9.120,00
52	GASTOS	11.000,58
5202	GASTOS	11.000,58
520201	SUELDOS, SALARIOS Y OTRAS REMUNERACIONES	7.915,20
520202	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (Incluido fondos de reserva)	1.016,67
520203	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	1.299,93
520220	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	285,04
520222	AMORTIZACIONES	483,74
52022201	INTANGIBLES	483,74
60	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E	(1.880,58)
62	GANANCIAS (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	(1.880,58)
67	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(1.880,58)

NOTAS DEL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

En el ejercicio económico del año 2013 la compañía pudo iniciar sus actividades comerciales mediante la facturación de la prestación de servicios, en el año 2013 sus ingresos se constituyen en un 100% de alquileres de departamento. En este periodo los ingresos ascendieron a por U.S.\$ 9.120,00 y sus gastos fueron de US. \$ 11.000,58. Finalmente el Resultado Integral de este ejercicio fue una Pérdida de US. \$ 1.880,58.

INMOBILIARIA NANE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑO TERMINADO
DICIEMBRE 31, 2013

95	INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO EN LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	157,24
9501	FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	157,24
950101	CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9.120,00
95010101	COBRO PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACION DE SERVICIOS	9.120,00
950102	CLASE DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	11.524,72
95010201	PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	-285,04
95010203	PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	-10.231,80
95010205	OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	- 1.007,88
950108	OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	2.561,96
9505	INCREMENTO (DISMINUCION) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	150,27
9506	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	79,59
9507	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	236,83
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION		
96	GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1.880,58
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	483,74
9701	AJUSTE POR GASTOS DE DEPRECIACION Y AMORTIZACION	483,74
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	- 1.554,08
9802	(INCREMENTO) DISMINUCION EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	- 1.007,88
9807	INCREMENTO (DISMINUCION) EN OTROS CUENTAS POR PAGAR	2.020,69
9808	INCREMENTO (DISMINUCION) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	541,27
9820	FLUJOS DE EFECTIVOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACION	157,24

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.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013 Y 2012

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 NIIF Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por la IASB "International Accounting Standards Board" y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

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 2013 y 31 de diciembre del 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja y Bancos	236,83	79,59
Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo	<u>236,83</u>	<u>79,59</u>

2.- Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Tributario Anticipo al Impuesto a la Renta	1.049,50	41,62
Total de Impuestos Corrientes	<u>1.049,50</u>	<u>41,62</u>

3.- Propiedades, Planta y Equipo

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipo al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012, es el siguiente:

<u>Propiedades, Planta y Equipo</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	39.525,89	39.525,89
Edificios	136.552,50	136.552,50
(-) Depreciaciones Acumuladas	<u>11.511,01</u>	<u>11.511,01</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo	<u>164.567,38</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 2013 y 31 de diciembre del 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos de Constitución	283,60	283,60
Gastos de Organización	4.553,79	4.553,79
(-) Amortización Acumulada	<u>512,10</u>	<u>28,36</u>
Total Activos de Exploración y Explotación	<u>4.325,29</u>	<u>4.809,03</u>

5.- Otras Obligaciones Corrientes

Un detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuentas por Pagar	58,21	58,21
Préstamos de Accionistas	5.267,09	4.267,09
Anticipo Impuesto a la Renta por Pagar	1.007,88	0,00
less por Pagar	141,81	129,00
Beneficios Sociales por Pagar	<u>639,94</u>	<u>98,67</u>
Total Otras Obligaciones Corrientes	<u>7.114,93</u>	<u>4.552,97</u>

6.- CAPITAL SUSCRITO O PAGADO

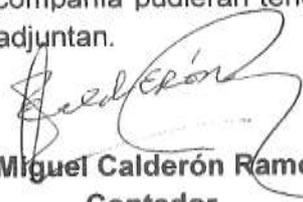
El capital suscrito está representado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US. \$ 0,04 cada una pagadas en su totalidad.

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 2013 y hasta la fecha de emisión de este Informe (Abril 4 del 2014) 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

Registro No.4646
INMOBILIARIA NANE S. A.