

SEYREJ S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

SEYREJ S.A. fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la Provincia del Guayas el 11 de diciembre del año 2001. La actividad de la Compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La compañía se encuentra ubicada en la ciudad de Guayaquil, en la ciudadela Bellavista calle B Villa 23 y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Unico de Contribuyentes No. 099222239001 y su dirección electrónica es eejalon@cablemodem.com.ec

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Estado de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de Seyrej S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

2.2 Bases de Preparación

Los estados financieros de Emdeco, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Propiedades, planta y equipo

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período que se producen

2.5.1 Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades planta y equipo se deprecia, de acuerdo al método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación :

Item	Tasas	Vida útil en años
Muebles y equipos de oficina	10%	10
Equipos de Computación	33.33%	3
Maquinarias	10%	10
Vehículos	20%	5

2.6 Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere a la utilidad contable debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles . El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto a la renta se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada período.

2.8 Beneficios a Trabajadores

2.8.1 15% Participación de Trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes

2.9 Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos en base a la facturación mensual que realiza por actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2.10 Costos y Gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independiente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el período más cercano al que se conocen.

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012, un detalle es el siguiente

	2011	2012
Caja - Bancos	8.692,69	24.390,04

Caja.- Al 31 de diciembre del 2012, representa el saldo que se mantiene en caja chica por pagos menores realizados por la Compañía, así como también el saldo de la cuenta corriente que mantiene en una institución financiera local.

4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2011	2012
Cuentas por Cobrar Clientes	20.230,04	35.192,70

Al 31 de diciembre del 2012 , Clientes locales corresponde a saldos por actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

5.- PROPIEDADES PLANTAS Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades, plantas y equipos es como sigue

	2011	2012
Maquinarias y Equipos	5.825,09	5.825,09
Vehículos	11.508,93	11.508,93
Equipos de Computación	6.174,95	6.174,95
Total activos	23.508,97	23.508,97
(-) Depreciación acumulada	-20.976,12	-23.507,97
Total	2.532,85	1,00

6.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales es como sigue

	2011	2012
Cuentas por Pagar Proveedores	573,35	-0-
Obligaciones emitidas a corto plazo		970,12

Cuentas por Pagar.- Al 31 de diciembre del 2012, corresponde las obligaciones a corto plazo por la compra de insumos para cumplir con las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

7.- IMPUESTOS

7.1 ACTIVOS Y PASIVOS DEL AÑO CORRIENTE

Un resumen de activos y pasivos corrientes es como sigue :

	2011	2012
Activos del impuesto corriente		
Crédito tributario de impuesto a la renta	1.502,93	5.338,20
Crédito tributario de IVA	54,19	
Pasivos por impuesto corriente		
Impuesto a la Renta por Pagar	1.606,31	7.195,08

8.- PROVISIONES

Un resumen de provisiones es como sigue

	2011	2012
15% Participación de Trabajadores	1.181,11	5.520,52
Provisiones Beneficios Sociales	2.961,20	457,60
Total	4.142,31	5.978,12

9.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

9.1 Capital social.- Al 31 de diciembre del 2012, está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una y de propiedad de las siguientes personas:

	2011	2012
Jalon Vera Luis Eduardo	400,00 (50%)	400,00 (50%)
Villagrán Iturralde Elisa del Rocío	400,00 (50%)	400,00 (50%)
Total capital social	800,00 (100%)	8000,00 (100%)

9.2- Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del año 2011 la Compañía alcanzó el 50% del capital social.

9.3 Dividendos Pagados

En marzo del 2012, se declaró y pagó dividendos a accionistas por \$ 4.417,35 correspondiente al ejercicio económico 2011.

10.- INGRESOS

Los ingresos de la Compañía proveniente de la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, es como sigue

	2011	2012
Ventas	79.307,19	271.642,87

11.- COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

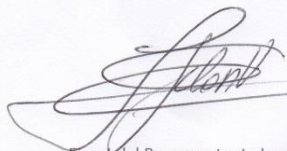
	2011	2012
Costo de Ventas	25.492,93	108.713,36
Gastos administrativos	45.940,43	126.126,03
Total	71.433,36	234.839,39

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2011	2012
Sueldos, salarios y beneficios a empleados	29.686,20	62.770,41
Mantenimientos y reparaciones	780,00	8.657,19
Combustible		3.520,00
Suministros y materiales	283,00	3.880,72
Transporte	1.537,00	7.260,00
Gastos de gestión	2.120,00	4.300,00
Gastos de viaje	1.982,68	5.432,86
Depreciaciones		2.531,85
Impuestos	37,00	673,00
Servicios públicos	1.860,00	4.620,00
Pago de servicios	4.424,32	12.364,00
Pago de bienes	3.230,00	10.116,00
Total gastos operacionales	45.940,43	126.126,03

12.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros enero 30 del 2013, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



Firma del Representante Legal

Nombre: Luis Jalón Vera

CI 0909010621



Firma del Contador

Nombre: Rugel Flores Arturo

RUC 0908524812001