

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

del 1 de enero al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

Contenido

1.	Estados Financieros.....	3
2.	Descripción del negocio y operaciones	6
3.	Resumen de las principales políticas contables.	6
4.	Efectivo y equivalentes de efectivo	11
5.	Capital.....	11
6.	Resultados acumulados	12
7.	Pérdidas Acumuladas	12
8.	Resultados acumulados provenientes de la adopción	12
9.	Pérdida del Ejercicio.....	12
10.	Gastos de administración y ventas.....	12
11.	Actividades de la Compañía.....	12

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

1. Estados Financieros.

CELIM S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE

ACTIVOS

	Notas	Diciembre del 2012	Diciembre del 2011	Enero del 2010
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(4)	676,72	676,72	856,64
Deudores Comerciales, neto		0,00	0,00	0,00
Total Activos Corrientes:		<u>676,72</u>	<u>676,72</u>	<u>856,64</u>
Activos No Corrientes				
Propiedades y equipos, neto		0,00	0,00	0,00
Total Activos No Corrientes:		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL ACTIVOS:		<u><u>676,72</u></u>	<u><u>676,72</u></u>	<u><u>856,64</u></u>

PASIVOS

Pasivos Corrientes				
Acreedores Comerciales, neto		0,00	0,00	0,00
Total Pasivos Corrientes:		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Pasivos no Corrientes				
Cuentas por pagar relacionadas		0,00	0,00	0,00
Total Pasivos Corrientes:		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
TOTAL PASIVOS:		<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

PATRIMONIO

Capital	(5)	800,00	800,00	800,00
Resultados acumulados	(6)	4.100,50	4.100,50	4.100,50
Pérdidas Acumuladas	(7)	(179,92)	0,00	0,00
Resultados acumulados provenientes de la adopción	(8)	(4.043,86)	(4.043,86)	(4.043,86)
Ganancia/ Pérdida del Ejercicio	(9)	0,00	(179,92)	0,00
TOTAL PATRIMONIO:		<u><u>676,72</u></u>	<u><u>676,72</u></u>	<u><u>856,64</u></u>
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO:		<u><u>676,72</u></u>	<u><u>676,72</u></u>	<u><u>856,64</u></u>

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

CELIM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE

	Notas	Diciembre del 2012	Diciembre del 2011
Ingresos por actividades ordinarias		0,00	0,00
Costos de Ventas		0,00	0,00
Utilidad Bruta		0,00	0,00
<u>Gastos Operacionales</u>			
Gastos de administración y ventas	(10)	0,00	685,96
Amortizaciones		0,00	160,00
Utilidad Operativa		0,00	845,96
Ingresos financieros			
Gastos financieros /comisiones		0,00	19,92
Otros gastos		0,00	(685,96)
Utilidad Antes de apropiaciones		0,00	179,92
Participacion Trabajadores			
Resultado Integral del Año	(9)	0,00	(179,92)

CELIM S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE

	Capital	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Pérdidas acumuladas	Resultados acumulados provenientes de la adopción	Pérdida del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2010	800,00		4.100,50	0,00	(4.043,86)	0,00	856,64
Resultado integral del año						(179,92)	(179,92)
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	800,00	0,00	4.100,50	(179,92)	(4.043,86)	0,00	676,72
Resultado integral del año						0.00	0.00
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	800,00	0,00	4.100,50	(179,92)	(4.043,86)	0,00	676,72

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

CELIM S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	US\$	<u>2012</u>	-	<u>2011</u>
Efectivo utilizado otros, neto		0,00		(19,92)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación		0,00		(19,92)
Incremento (disminución) neto de efectivo		0,00		(19,92)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período		676,72		696,64
Efectivo al final del período		<u>676,72</u>		<u>676,72</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	US\$			
UTILIDAD NETA		0,00		(865,88)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:				
Depreciación		0,00		160,00
Otros				
Participación Trabajadores		0,00		685,96
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS				
Aumento (disminucion)Cuentas por pagar relacionadas				
EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	US\$	<u>0,00</u>		<u>(19,92)</u>

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

2. Descripción del negocio y operaciones

CELIM S.A. “La Compañía” es una sociedad radicada en el país. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 8 de noviembre del 2002. Su actividad principal constituye compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales.

3. Resumen de las principales políticas contables.

Base de Presentación.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), y a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

Moneda funcional y de presentación

CELIM S.A. utiliza el Dólar Estadounidense como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Compañía desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

Estimación para cuentas de dudoso cobro.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

Activos Financieros

CELIM S.A. clasifica las cuentas por cobrar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la NIC 39. Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para ello, la compañía debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa correspondiente y el

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

movimiento de la misma durante el año identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras)

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, son activos financieros mantenidos para negociar. Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado, los resultados obtenidos se encuentran registrados en otros ingresos (resultados).

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 360 días desde la fecha del balance, los préstamos y cuentas por cobrar incluyen clientes y otras cuentas por cobrar comerciales.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, son activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de CELIM S.A. tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento, se incluyen en activos no corrientes, excepto, aquellos con vencimiento inferior a 360 días a partir de la fecha del balance, que se clasifican como activos corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta, son aquellos que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que la administración pretenda enajenar la inversión en los 360 días siguientes a la fecha del balance.

Deterioro de Activos Financieros

CELIM S.A. evaluará a cada fecha de cierre de un ejercicio económico y emisión de Estados Financieros si un Activo Financiero o grupo de Activos Financieros está deteriorado, cuando exista evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las Cuentas por Cobrar, el monto de la pérdida será reconocido en el Estado de Resultados Integrales.

Obligaciones con bancos e instituciones financieras

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción, posteriormente, los recursos de terceros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

en el estado de resultados durante la existencia de la deuda, de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características a la fecha de inicio de la operación sobre el importe de la deuda.

Impuestos Diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen toda vez que existen diferencias temporarias entre la base contable financiera y la base contable tributaria, Analizando activos y pasivos en los términos que establece la NIC 12 “Impuestos a la Renta”.

Arrendamiento Operativo y Financiero

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 17 “Arrendamientos”.

Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra.

Propiedad y equipo.-

Las propiedades y equipos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico.

El gasto por la depreciación de las propiedades y equipos se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de la vida útil estimada:

Equipo de computación	33%
Utiles de Oficina	10%
Muebles y enseres	10%
Edificios	5%

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los nuevos activos fijos adquiridos, serán revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Activos intangibles

Programas informáticos

Las licencias y programas informáticos adquiridos serán capitalizados, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para su uso, estos costos se amortizan durante sus vidas útiles

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

estimadas, para tal efecto CELIM S.A. estima 3 años de vida útil. Los costos de mantenimiento de programas informáticos, se reconocerán como gasto del ejercicio en que se incurren.

Deterioro de Propiedades, Plantas y equipos, Propiedades de Inversión y Activos Intangibles

Se reconocerá una pérdida por deterioro de valor cuando exista una incapacidad de recuperar con los flujos de fondos futuros que un grupo de bienes produce, su valor actual en libros, cuando el valor libro es mayor que el valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro.

Importe Recuperable: es el mayor entre el Valor Justo Neto o Valor de uso.

Valor de uso: es el valor presente de la estimación de flujos futuros que se prevé resultará del uso continuo de un activo, así como de su enajenación al final de la vida útil.

Valor Justo Neto: es el importe que se espera obtener de la venta de un activo efectuada entre un comprador y un vendedor debidamente informados, en una transacción en que ambas partes proceden libremente, menos los costos de enajenación.

La reversión de pérdidas por deterioro se limita al importe en libros que hubiera tenido el activo si no hubiera habido una pérdida por deterioro.

La reversión se abona a la cuenta de resultados, o bien debe ser tratada como un incremento de revalorización para activos anteriormente revalorizados.

Provisiones

Las provisiones serán reconocidas cuando se cumplan las condiciones establecidas en la NIC 37 Provisiones, Activos contingentes y Pasivos contingentes.

“Debe reconocerse una provisión cuando se den las siguientes condiciones:

- a) Una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado.
- b) Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas, la entidad no debe reconocer la provisión.”

Capital social

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

El capital social está representado por acciones ordinarias, los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados o se configura la obligación de su pago en los términos de NIC 37.

Proveedores

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, los recursos de terceros se califican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha de balance.

Beneficios a los empleados

La compañía registra el beneficio de indemnización al personal por años de servicio, valuada para la totalidad de los trabajadores, este cálculo será determinado mediante un estudio actuarial, según la información suministrada por fuentes externas calificada.

Se reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo, este beneficio corresponde a todo el personal de rol general y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador.

Estimaciones y Aplicaciones de Criterio Profesional

La preparación de estados financieros bajo NIIF's, requerirá estimaciones y supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros consolidados y las notas explicativas relacionadas. Las estimaciones y supuestos a utilizar, se basarán en la experiencia histórica, cambios en la compañía e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones y en algunos casos variar significativamente. Las estimaciones y políticas contables significativas, son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encontrarán relacionadas con los siguientes conceptos:

- a) La estimación de Deterioro de los Activos Financieros.
- b) La vida útil de "propiedades, plantas y equipos" e Intangibles.
- c) Las utilidades tributarias para los efectos de determinar el impuesto a la renta en los estados financieros.
- d) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los "Pasivos Contingentes".
- e) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los "Activos Contingentes".

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

Estas estimaciones se realizarán en función de la mejor información disponible, en cualquier caso, es posible que acontecimientos futuros obliguen a modificar dichas estimaciones y corregir prospectivamente en ejercicios futuros. La Administración realizará ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

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.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta es del 23% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos de USD \$ 676.72 para los años 2012 y 2011; mientras que para el año 2010 se registra un saldo de \$ 856.64

5. Capital

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 es de USD \$ 800

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2012, 2011 y 2010

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – US\$)

6. Resultados acumulados

La Compañía registra un saldo al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 por el valor de \$4.100,50

7. Pérdidas Acumuladas

Para el año 2012 se registra un saldo de \$-179.92

8. Resultados acumulados provenientes de la adopción

La Compañía registra al 31 de diciembre del 2012, 2011 y 2010 el impacto que significó la transición a las NIIF's con respecto al estado de situación financiera por el valor de \$ 4.043,86.

9. Pérdida del Ejercicio

La Compañía registra para el 31 de diciembre del 2011 una pérdida de \$179.92. En los años 2010 y 2012, no se registran ingresos ni gastos

10. Gastos de administración y ventas

Se registraron gastos para el año 2011 por el valor de \$ 845.96, durante los años 2012 y 2010, la Compañía no realizó movimientos.

11. Actividades de la Compañía.

Durante los años 2011 y 2012, la Compañía no ha realizado transacciones económicas, por lo cual durante el 2013 y los años venideros se iniciarán las actividades económicas. En consecuencia, en el año 2013 vamos a impulsar la actividad económica de la Compañía, generando fuentes de empleo.



Firma Gerente General



Firma Contador