

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CELIM S.A.

# Notas a los Estados Financieros

del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017

2017

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Contenido

1. Estados Financieros.....	2
2. Descripción del negocio y operaciones.....	6
3. Resumen de las principales políticas contables.....	6
4. Efectivo y Equivalentes al efectivo.....	11
5. Capital.....	11
6. Ganancias acumuladas.....	11
7. Pérdidas acumuladas.....	11
8. Resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF.....	11
9. Utilidad / Perdida del Ejercicio.....	11

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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

1. Estados Financieros

CELIM S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Notas	Diciembre del 2017	Diciembre del 2016
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activos Corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	676,72	676,72
<b>Total Activos Corrientes:</b>		<b>676,72</b>	<b>676,72</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Propiedad, planta y equipos neto		0,00	0,00
<b>Total Activos No Corrientes:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>		<b>676,72</b>	<b>676,72</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar no relacionados		0,00	0,00
<b>Total Pasivos Corrientes:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Cuentas y documentos por pagar no relacionados		0,00	0,00
<b>Total Pasivos Corrientes:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL PASIVOS:</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	5	800,00	800,00
Ganancias acumuladas	6	4.100,50	4.100,50
Pérdidas acumuladas	7	(179,92)	(179,92)
Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	8	(4.043,86)	(4.043,86)
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio	9	0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMONIO:</b>		<b>676,72</b>	<b>676,72</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO:</b>		<b>676,72</b>	<b>676,72</b>

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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

CELIM S.A.  
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Notas	Diciembre del 2017	Diciembre del 2016
Ingresos por actividades ordinarias	0,00	0,00
Costos de Ventas	0,00	0,00
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b><u>Gastos Operacionales</u></b>		
Gastos de administración y ventas	0,00	0,00
Depreciaciones	0,00	0,00
Amortizaciones	0,00	0,00
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Ingresos financieros	0,00	0,00
Gastos financieros	0,00	0,00
Otros Ingresos	0,00	0,00
Otros gastos	0,00	0,00
<b>Utilidad Antes de apropiaciones</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Participación Trabajadores 15%	0,00	0,00
Impuesto a la Renta 22%	0,00	0,00
<b>Resultado Integral del Año</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CELIM S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Capital	Reservas	Ganancias Acumuladas	Perdidas Acumuladas	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF	Ganancia/(Perdida) del periodo	Total
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2016</b>	800,00	0,00	4.100,50	(179,92)	(4.043,86)	0,00	676,72
<b>Saldo al 1 de Enero del 2017</b>	800,00	0,00	4.100,50	(179,92)	(4.043,86)	0,00	676,72
Resultado Integral del año						0,00	0,00
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2017</b>	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 del 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

CELIM S.A.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	0,00	0,00
Clases de cobros por actividades de operación	0,00	0,00
Clases de pagos por actividades de operación	0,00	0,00
Intereses pagados	0,00	0,00
Intereses recibidos	0,00	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	0,00	0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	0,00	0,00
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>	0,00	0,00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0,00	0,00
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	0,00	0,00
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	676,72	676,72
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	676,22	676,22
<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>		
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	0,00	0,00
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	0,00	0,00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0,00	0,00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0,00	0,00
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	0,00	0,00
<b>Fujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	0,00	0,00

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(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 periodo 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 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

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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

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 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".

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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

**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 Nº 17 "Arrendamientos".

Para los contratos que califican como arrendos 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%
Útiles 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 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.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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

**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.”

**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.

## CELIM S.A.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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

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".

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 periodo 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.

#### **Capital social.**

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.

#### **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 22% sobre las utilidades gravables (12% 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

CELIM S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

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

de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

**Moneda.**

De acuerdo con la NIC 21 las transacciones se deben registrar al tipo de cambio de la fecha en que se realizan las mismas, 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.

**4. Efectivo y Equivalentes al 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 2016 y 2017.

**5. Capital**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 tanto como para el 2017 es de USD\$ 800,00.

**6. Ganancias acumuladas.**

La Compañía registra un saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2017 por el valor de USD\$ 4.100,50.

**7. Pérdidas acumuladas.**

Para los años 2016 y 2017 se registra un saldo de USD\$ 179,72.

**8. Resultados acumulados provenientes de la adopción de NIIF.**

La compañía registra un saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2017 el impacto que significó la transición a las NIIF's con respecto al estado de situación financiera por el valor de USD\$ 4.043,86.

**9. Utilidad / Pérdida del Ejercicio.**

Durante los años 2016 y 2017 la Compañía no ha realizado transacciones económicas, por lo cual no presenta resultados en los periodos analizados.

  
Firma Gerente General

  
Firma Contador