

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS
RUC 0992396717001
EXP. 118576

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

Estados Financieros

Correspondientes a los períodos terminados al
31 de Diciembre de 2012 y 31 de Diciembre del 2011
El presente documento consta de:

El presente documento consta de:

- ☐ Estado de Situación Financiera - Comparativo
- ☐ Estado de Resultados – Comparativo
- ☐ Estado de Cambios en el Patrimonio - Comparativo
- ☐ Estado de Flujos de Efectivo Indirecto - Comparativo
- ☐ Notas Explicativas a los Estados Financieros

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA CRIDAE S.A., es una compañía anónima que tiene como principal actividad económica la compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. Fue constituida en Marzo 03 del 2005.

BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA CRIDAE S.A.; al 31 de Diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros anuales de la sociedad, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) que han sido emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS
RUC 0992396717001
EXP. 118576

La compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES) desde el 1 de Enero de 2012, para lo cual pasó por un período de transición comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre del 2011.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF Para PYMES), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2012, han sido aprobados en reunión de accionistas el día 28 del mes de Marzo del 2013.

1. Resumen de las principales políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros del primer año de aplicación de las NIIF Para

1.1. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales y del exterior, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como Obligaciones con Instituciones Financieras, en el pasivo corriente.

1.2. Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes. Los Documentos y Cuentas por

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS

RUC 0992396717001

EXP. 118576

Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

1.3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

ACTIVOS FIJOS	VIDA ÚTIL	PORCENTAJES ANUALES
TERRENO		
EDIFICIO	20 AÑOS	5%

1.4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes. Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS
RUC 0992482958001
EXP. 124909

1.5. IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

Los gastos por Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

El Impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo.

1.6. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

a) Ventas de bienes al por mayor y menor

La entidad vende al por mayor, artículos de ferretería. Las ventas al por menor normalmente son en efectivo, crédito directo o con tarjeta de crédito.

1.7. COSTOS Y GASTOS.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico, se reconocen a medida que son incurridos, independientes de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconocen.

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS
RUC 0992396717001
EXP. 118576

1.8. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

(a) Indemnizaciones por desahucio

Las indemnizaciones por desahucio se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la entidad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La entidad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Cuando se hace una oferta para fomentar la renuncia voluntaria de los empleados, las indemnizaciones se valoran en función del número de empleados que se espera que aceptarán la oferta. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

(b) Beneficios Sociales a Empleados y Participación en Utilidades.

La entidad reconoce los beneficios sociales a empleados y participaciones en las utilidades generadas al cierre de cada ejercicio económico en base a lo establecido en el Código de Trabajo vigente en el Ecuador y a las disposiciones que para el efecto emita el ente regulador el cual es el Ministerio de Relaciones Laborales. De igual manera reconoce las provisiones por Beneficios a Largo Plazo por concepto de Jubilación Patronal

• EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2012 (en U.S. dólares)	2011 (en U.S. dólares)
Efectivo y Equivalente de efectivo	\$7,053.77	\$8,315.21
TOTAL.....	\$7,053.77	\$8,316.21

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS

RUC 0992396717001

EXP. 118576

- **ACTIVO FINANCIERO**

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos otorgados a los clientes comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo, 30, 45 y 60 días

CUENTA	2012 (en U.S. dólares)	2011 (en U.S. dólares)
Docm, Ctas por Cobrar Clientes Relacionados	\$6,240.00	\$6,240.00
TOTAL.....	\$ 6,240.00	\$ 6,240.00

- **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2012 (en U.S. dólares)	2011 (en U.S. dólares)
Crédito Tributario de Rentas	\$3,058.69	\$1,996.77
TOTAL.....	\$3,058.69	\$1,996.77

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2012, esta cuenta esta constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2012 (en U.S. dólares)	2011 (en U.S. dólares)
Terreno	\$4,480.00	\$4,480.00
Edificio	\$40,152.14	\$40,152.14
Sub total Prop. Plantas y Equipos:	\$44,632.14	\$44,632.14
(-) Depreciación acumulada	\$12,045.66	\$10,038.05
TOTAL.....	\$32,586.48	\$34,594.09

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS

RUC 0992396717001

EXP. 118576

- **CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2012, esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuaci3n:

CUENTA	2012 (en U.S. d3lares)
Cuentas por Pagar Accionistas	\$24,701.32
Depositos en Garantia por Pagar	\$1.500.00
TOTAL:.....	\$26,201.32

- **IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2012 esta cuenta est3 constituida por los rubros que se describen a continuaci3n

CUENTA	2012 (en U.S. d3lares)
Beneficios Sociales	\$ 549.97
Retencion en la Fuente	\$ 0.40
Retencion en la Fuente IVA	\$ 180.00
Otros Gastos	\$ 779.78
TOTAL:.....	\$1,510.15

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS
RUC 0992396717001
EXP. 118576

• IMPUESTO A LA RENTA

Aspecto Tributario del Código Orgánico de la Producción.-

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgo en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- ✓ La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

2. CAPITAL SOCIAL

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

2.1. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones. La compañía ha realizado el cálculo de la Reserva Legal, por un importe equivalente al 10% de la Utilidad del Ejercicio.

2.2. RESERVA FACULTATIVA

Representan aportes para los para capitalizaciones futuras

2.3. APORTES ACCIONISTAS PARA CAPITALIZACIÓN FUTURAS

Las reservas facultativas representan las utilidades acumuladas no repartidas de años anteriores apropiadas en esta cuenta

INMOBILIARIA CRIDAE S.A.

URDESA CENTRAL, LAS MONJAS 113
RUC 0992396717001
EXP. 118576


2.4. EVENTOS SUBSECUENTES

Entres el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

p/ INMOBILIARIA CRIDAE S.A.



ING. MARÍA CRISTINA MIRANDA VACAS
REPRESENTANTE LEGAL



ECON. SALOMÓN LORENZO BAYAS GUEVARA
CONTADOR PÚBLICO NO. 1.732