

GUDZEN S.A

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidense)**

1. ACTIVIDAD ECONOMICA

La compañía fue constituida en la República del Ecuador el 03 de Agosto del 2006, y su actividad compra y venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de preparación

La Compañía ha preparado sus estados financieros de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quien de acuerdo al Art. 433 la faculta para expedir regulaciones, reglamentos y resoluciones que considere necesarios para el buen gobierno, vigilancia y control de las compañías sujeta a su supervisión.

Los estados financieros adjuntos de la compañía son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES, emitidas por el International Accounting Standard Board “IASB”, vigentes al 31 de diciembre del 2011, y han sido aplicable de manera uniforme las políticas contables en la preparación de sus estados financieros con relación al año anterior.

La información contenida en sus estados financieros es responsabilidad de los socios de la Compañía, el que expresamente confirma que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

Los estados financieros surgen de los registros de contabilidad de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. Los estados financieros se presentan en US dólares.

La preparación de los estados financieros de acuerdo a NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia Financiera ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la nota 3.

b) Efectivo y equivalente de efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo se incluye en la cuenta caja y bancos valores cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez. En caso de los sobregiros bancarios si los hubiere estos se presentan como pasivos corrientes en el balance general.

c) Cuentas por cobrar comerciales

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

d) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se presentan inicialmente al costo y están presentados netos de la depreciación acumulada. El costo de las propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Cuando una parte de estos activos se venden o es retirado del uso, su costo y depreciación acumulada se eliminan y la ganancia o pérdida resultante se reconoce como ingreso y gastos.

El valor en libros de un activo se castiga inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

A continuación se presenta las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas para el cálculo de la depreciación

<u>Partidas</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20

e) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos corresponden por servicios de alquiler. La compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, y es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la compañía y se cumpla con los criterios específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con las ventas hayan sido resueltas. Los ingresos de la compañía se reconocen cuando ha entregado se devenga el arriendo de acuerdo con la condición a pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

a) Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos se reconocen sobre la base del principio del devengo independientemente del momento en el que paguen y, de ser el caso, en el mismo periodo en el que se reconocen los ingresos con los que se relacionan.

b) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar, tales como proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía a través de su Gerencia administrativa y financiera tiene implementada políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios negociados. Se clasifican en pasivos corriente, excepto cuando los vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

c) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta para el año comprende el impuesto corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto en la medida que se relacione con partidas cargadas o abonadas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio, de acuerdo a las Leyes vigentes y promulgadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), sin considerar el efecto de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

d) Gastos

Los gastos son registrados al costo histórico, y se contabilizan a medida que se van incurriendo, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registra en el periodo más cercano en el que se conocen.

a) Aplicación de las NIIF

La compañía al 31 de diciembre del 2012 ha cumplido con la aplicación de las NIIF que se encontraban vigentes al 2012 y que son aplicables a la compañía.

3. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PYMES.

En 2009, la Fundación IASC publicó la traducción al español de la Norma Internacional de información Financiera (NIIF) para las Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes), cuya vigencia se espera sea hasta el año 2014, Están en vigencia desde el 1 de enero del 2011, ese es su año de transición y desde el 1 de enero del 2012 que es el año de adopción.

4. ESTIMADO Y SUPUESTOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Gerencia utilice juicios, estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados así como los montos reportados de ingresos y gastos por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

Los estimados y criterios usados son comúnmente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones contables por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la Gerencia administrativa y financiera, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a

la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia administrativa y financiera de la compañía no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de causar ajustes a los saldos de los activos y pasivos reportados y los juicios críticos en la aplicación de las políticas contables se presentan a continuación:

3.1. Deterioro de activos.

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Impuestos.

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Las estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro. La compañía reconoce pasivos por las observaciones en auditorías tributarias. La compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Gerencia administrativa y financiera considera que sus obligaciones corresponden al pago de impuestos adicionales, las diferencias impactan al impuesto a las ganancias corriente y diferido activo y pasivo en el período en el que se determina este hecho.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se informa en el estado de flujos de efectivo puede ser conciliado con las partidas expuestas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Bancos	68,853	46,113
Caja	-----	23
	<hr/>	<hr/>
Total	68853	46,136
	<hr/>	<hr/>

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Este rubro consistía en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Cuentas por cobrar relacionadas	624	514
	<hr/>	<hr/>
Otras cuentas por cobrar:		
Impuestos por cobrar (1)	5,191	8,914
	<hr/>	<hr/>
Total otras cuentas por cobrar	5,191	8,914
	<hr/>	<hr/>
Total cuentas por cobrar	5,815	9,428
	<hr/>	<hr/>

- (1) Este valor comprende a las retenciones en la fuente realizada por clientes en el año 2012 por un valor de \$ 5,191 correspondiente a las de retenciones que nos fueron efectuadas producto del arriendo facturado.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Este rubro consiste en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Costo o valuación	297,519	222,616
Depreciación acumulada	(62,010)	(34,320)
	<hr/>	<hr/>
Neto	235,509	188,296
	<hr/>	<hr/>
Descripción neta:		
Terreno	12.000	12.000
Inmuebles	<u>235,509</u>	<u>188,296</u>
Totales	247,509	200.296

El movimiento del año del costo y depreciación es el siguiente

Costo	2012
Saldo al inicio del año	222,616
(+) Valor atribuido del año	<u>74,903</u>
Total Costo	297,519

Depreciación Acumulada	2012
Saldo inicio del año	34,320
Dep año 2012	11,131
(+) Valor Atribuido	<u>16,560</u>
Total Depreciación	62,010

(a) El valor atribuido corresponde a un ajuste por implementación PYMES de acuerdo a valor catastral de las Bodegas F2 y A-23.

	Costo anterior	Costo actual
Bodega F2	2,000	47,222
Bodega A-23	<u>-</u>	<u>27,682</u>
Total	2000	74,904

8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Este rubro consiste en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Gasto de constitución	200	200
(-) Amortización Acumulada	120	80
Total	<u>79.96</u>	<u>120</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Este rubro consiste en:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Corto Plazo		
Proveedores Locales	26	--
Aportes IEES	65	64
Impuestos por Pagar	500	504
Total corto plazo	<u>590</u>	<u>568</u>
Largo Plazo		
Cuentas por pagar a Socios	--	239,300
Total de cuentas por pagar	<u>--</u>	<u>239,300</u>

- (1) Corresponde a préstamo de accionista para la adquisición de inmuebles para la compañía lo cual se hizo el ajuste con cargo a Resultados aplicación por primera vez PYMES, debido que no va ser cobrada por los accionistas.

10. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	Diciembre 31	
	2012	2011
Capital Social	800	800
Total	<u>800</u>	<u>800</u>

El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario (800 al 31 de diciembre de 2012 y 2011), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

11. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Utilidad (perdida) antes de participación de empleados e impuesto a la renta (1)	15,749	14,590
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	2,225	-
<u>Menos:</u>		
15% participación de trabajadores en las utilidades (2)	-	-
Base de cálculo del impuesto a la renta	17,974	14590
Impuesto a la renta causado (2)	4,134	3,502

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Saldo por (cobrar) pagar al inicio del periodo informativo (Nota 13)	-	-
Pago de impuesto a la renta año 2011	-	-
Impuesto a la renta causado año 2012	4,134	3,502
Retenciones en la fuente de clientes año 2012 y 2011	(9,325)	(8,914)
Anticipo de impuesto a la renta 2012 y 2011	-	-
Saldo por (cobrar) pagar al final del periodo (Nota 13)	(5,191)	(5,412)

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012, y la fecha de emisión de estos estados financieros, 29 de marzo del 2013, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y su emisión ha sido autorizada para el 29 de marzo del 2013.

11. IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación tributaria al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es la siguiente:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Utilidad (perdida) antes de participación de empleados e impuesto a la renta (1)	15,749	14,590
Más:		
Gastos no deducibles	2,225	-
Menos:		
15% participación de trabajadores en las utilidades (2)	-	-
Base de cálculo del impuesto a la renta	17,974	14590
Impuesto a la renta causado (2)	4,134	3,502

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Saldo por (cobrar) pagar al inicio del periodo informativo (Nota 13)	-	-
Pago de impuesto a la renta año 2011	-	-
Impuesto a la renta causado año 2012	4,134	3,502
Retenciones en la fuente de clientes año 2012 y 2011	(9,325)	(8,914)
Anticipo de impuesto a la renta 2012 y 2011	-	-
Saldo por (cobrar) pagar al final del periodo (Nota 13)	(5,191)	(5,412)

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012, y la fecha de emisión de estos estados financieros, 29 de marzo del 2013, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

13. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y su emisión ha sido autorizada para el 29 de marzo del 2013.

C.P.A. Priscila Sanizaca Maridueña
Contador
Lic. 35345