

**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PARA EL AÑO QUE TERMINA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

**1.- INFORMACION GENERAL.-**

La compañía KERAFLOX S.A. es una sociedad anónima constituida el 23 de Agosto del 2006, dentro de su objeto social su actividad principal es compra, venta y alquiler y explotación de bienes raíces, con RUC 0992476362001 Expediente # 124457 con Registro mercantil #17.316, funciona en el cantón Guayaquil el domicilio de su sede principal está ubicada en la Cdla. Kennedy Norte Mz. 408 Sl. 3

**2.- MONEDA FUNCIONAL.-**

Los Estados Financieros están elaborados en la unidad monetaria DÓLAR de los Estados Unidos de Norte América

**3.- BASES DE ELABORACION.-**

Los Estados Financieros están preparados en base al costo histórico

**4.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.-**

Los Estados Financieros se han elaborado en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas (NIIF para Pymes) emitida por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

**5.- POLITICAS CONTABLES.-**

**Efectivo (Caja), Bancos.**

Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.

**Deudas Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.**

Las cuentas por cobrar no tienen intereses, y los créditos no se aplicarán más allá de las condiciones de créditos normales.

**Propiedad, Planta y Equipos.**

Las partidas de Propiedad, Planta y Equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada aplicando el método lineal.

**Cuentas Comerciales por Pagar.**

Las cuentas comerciales por pagar serán obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen interés

**6.- DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO.-**

**6.1.- Estado de Situación Financiera.-** El Estado de situación Financiera está conformada su estructura de la siguiente manera:

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

Caja Bancos	533.78
Ctas por Cobrar no relacionadas	12,000.00
Otras Ctas y Dtos por cobrar Relacionadas	1,200.00
Otras Ctas y Dtos por cobrar no relacionadas	197.30
Credito Tributario IVA	23.68
Otros activos corrientes	2,500.00
<b>Total Activo Corriente</b>	<b>16,454.76</b>

**Activos no corrientes**

**Activo Fijo**

Inmuebles	206413.29
(-) Deprec. Acumu de Activo Fijo	-10,320.63
<b>Total Activo no corriente</b>	<b>196,092.66</b>

**Activos largo plazo**

Inversiones largo plazo / Otras	778,687.79
---------------------------------	------------

**TOTAL ACTIVO**

**991,235.21**

**PASIVO**

**Pasivo Corriente**

Otras Ctas y Dtos por pagar no relacionadas	10,093.75
Obligaciones emitidas a corto plazo	39.76
<b>Total Pasivo Corriente</b>	<b>10,133.51</b>

**Pasivo Largo Plazo**

Otras ctas y dtos a L/P no relacionados	397,239.29
<b>Total Pasivo Largo Plazo</b>	<b>397,239.29</b>

**TOTAL PASIVO**

**407,372.80**

**PATRIMONIO**

Capital social	800.00
Reserva Legal	400.00
Utilidad del Ejercicio	582,662.41
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>583,862.41</b>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**991,235.21**

**6.2.- Estructura del Estado de Resultado Integral.-** El estado de Resultado Integral está conformada su estructura por:

DIVIDENDOS		581,268.04
OTRAS RENTAS EXENTAS		12,000.00
(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS		<u>0.00</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTA</b>		<b>593,268.04</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>10,575.63</b>
<b>GASTOS DE VENTA</b>	10,575.63	
Impuestos, contribuciones y otros	255.00	
Depreciación de Activos Fijos	<u>10,320.63</u>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>582,692.41</b>
15% PARTICIPACION TRABAJADORES		<u>0.00</u>
<b>UTILIDAD DESPUES DE PAR TRABAJADORES</b>		<b>582,692.41</b>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	23%	<u>0.00</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>582,692.41</b>

**6.3.-Estado del Flujo de Efectivo por el Método Directo.-** El Estado del Flujo de efectivo está conformado por la suma de los flujos de las actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiamiento más el valor del equivalente de efectivo que se mantenía a inicios del periodo del año 2012.

**6.4.- Estado de Cambios en el Patrimonio.-**El estado de cambios en el patrimonio está conformado por el capital social, la Reserva Legal, las Utilidades no distribuidas de años anteriores, y la Utilidad del presente ejercicio económico.

La fecha de aprobación de los Estados Financieros por la Junta General de Socios o accionistas fue el 30 de Abril del 2013

Atentamente,

  
**Diego Aguirre Torres**  
C.I. # 171054817-1  
**GERENTE GENERAL**