PIACELO S. A.

Estados financieros de Enero al 31 de Diciembre del 2012

PIACELO S. A.

Estados financieros del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2012

Contenido

Introducción

Estados financieros
Estados de situación
Estado de resultado integral
Estado de patrimonio de los accionistas
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los estados financieros

Informe de Compilación

A los Accionistas de
PIACELO S. A.:

1. De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, para PYMES, de aceptación en Ecuador aplicable a trabajos de compilación, el estado de situación financiera de **PIACELO S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de Diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados y de cambio en el patrimonio de los accionistas, así como el resumen de los políticas contables significativas y otras notas explicativas por el período del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2012.

2. Una compilación se limita a presentar, en forma de estados financieros, información que representa manifestaciones de la gerencia, por lo que la administración es responsable por estos estados financieros.

3. La administración es responsable tanto de la exactitud como de la integridad de la información suministrada a nosotros y es responsable ante los usuarios por la información financiera compilada por nosotros. Esto incluye el mantenimiento de registros contables adecuados y de controles adecuados y de controles internos y la selección y aplicación de políticas contables adecuadas.

4. Cabe mencionar, que la información contenida en estas notas y los Estados Financieros que estamos presentando a la Superintendencia de Compañías, han sido elaborados a partir de los balances declarados al Servicio de Rentas Internas por los ejercicios económicos en el 2011 y 2012, ya que la Gerencia de este periodo 2012 no ha facilitado la información contable interna que permita verificar registros y sus adecuados soportes.

CARMEN ELOISA LOZANO CASTILLO
Registro No. 0.29156
RUC 0913654505001

Guayaquil, Ecuador
31 diciembre del 2012

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2012

ACTIVO	**499,793.84**
ACTIVO CORRIENTE	**111,875.72**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	93,587.61
ACTIVOS FINANCIEROS	**12,024.11**
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	**6,288.11**
DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENERAN INTERESES	6,288.11
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	**5,736.00**
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	**6,264.00**
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	504.00
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	5,760.00
ACTIVO NO CORRIENTE	**387,918.12**
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	**387,918.12**
EDIFICIOS	396,000.00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-8,081.88

PASIVO	**369,925.90**
PASIVO CORRIENTE	**17,002.50**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	**3,922.28**
LOCALES	3,922.28
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	**13,080.62**
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	7,452.26
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	5,628.36
PASIVO NO CORRIENTE	**352,923.00**
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	**266,581.25**
LOCALES	266,581.25
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	**86,341.75**
LOCALES	86,341.75
PATRIMONIO NETO	**129,867.94**
CAPITAL	**800.00**
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	800.00
RESERVAS	**400.00**
RESERVA LEGAL	400.00
RESULTADOS ACUMULADOS	**104,226.15**
GANANCIAS ACUMULADAS	104,226.15
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**24,441.79**
GANANCIA NETA DEL PERIODO	24,441.79

Estado de Resultados Integrales 2012

		VALOR US$
INGRESOS		
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		**72,110.99**
PRESTACIÓN DE SERVICIOS		72,000.00
INTERESES		110.99
OTROS INTERESES GENERADOS		110.99
GANANCIA BRUTA		**72,110.99**
GASTOS		**34,588.58**
	DE VENTA	ADMINISTRATIVOS
GASTOS	-	**34,588.58**
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	-	18,541.67
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (INCLUIDO FONDO DE RESERVA)	-	3,711.13
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIACIONES		1,628.62
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	-	2,078.73
DEPRECIACIONES-		**8,081.88**
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		8,081.88
OTROS GASTOS		535.08
GASTOS FINANCIEROS		**11.47**
OTROS GASTOS FINANCIEROS		11.47
OTROS GASTOS		**507.08**
OTROS		507.08
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		**37,552.41**
15% PATRICIPACIÓN TRABAJADORES		5,628.36
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		**31,894.05**
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		7,452.26
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		**24,441.79**
GANANCIA (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO		24,441.79
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		**24,441.79**

Estado de Flujos de Efectivo por el Método Directo

	(En US$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	**42,244.63**
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-41,946.63
Clases de cobros por actividades de operación	**72,603.52**
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	72,492.53
Otros cobros por actividades de operación	110.99
Clases de pagos por actividades de operación	**-25,389.47**
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-1,508.05
Pagos a y por cuenta de los empleados	-23,881.42
Impuestos a las ganancias pagados	-3039.01
Otras entradas (salidas) de efectivo	-2,228.41
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES FINANCIACION	**298.00**
Otras entradas (salidas) de efectivo	298.00
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	42,244.63
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	51,342.98
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	93,587.61

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**37,522.41**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	**-4,998.74**
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	8,081.88
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-7,452.26
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-5,628.36
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	**9,422.96**
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-552.11
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	2,522.48
(Incremento) disminución en otros activos	2,556.64
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-2,354.54
Incremento (disminución) en beneficios empleados	7,813.20
Incremento (disminución) en otros pasivos	-562.71
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**41,946.63**

Estado de Cambios en el Patrimonio

EN CIFRAS COMPLETAS US$	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800.00	400.00	-	104,226.15	24,441.79	129,867.94
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800.00	400.00	72,725.00	21,912.55	9,588.60	**32,701.15**
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	**800.00**	**400.00**	**72,725.00**	**21,912.55**	**9,588.60**	**32,701.15**
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	**-72,725.00**	**82,313.60**	**14,853.19**	**24,441.79**
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			-72,725.00	82,313.60	-9,588.60	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)					24,441.79	24,441.79

PIACELO S.A.

Notas a los estados financieros

Por el período de Enero a Diciembre 2012

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. **Operaciones**

   La Compañía se constituyó como sociedad anónima, mediante escritura pública de fecha 8 de agosto del 2008, otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Doctor Ivole Zurita Zambrano, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con fecha 22 de agosto del 2008.

   La Compañía tiene su domicilio fiscal en la avenida Francisco de Orellana y Alberto Borges, Edificio Centrum, Piso 5 y mantiene el Registro Único de Contribuyente No. 0992586737001 asignado por el Servicio de Rentas Internas.

   La Compañía tiene como objeto actividades de inmobiliarias.

2. **Resumen de principales políticas de contabilidad**

   Estos estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de Norte América.

   Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

   (a) Reconocimiento de ingresos-

   Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la venta de artículos, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados como agente de percepción de Impuesto.

   (b) Impuesto a las ganancias-

   El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

   El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

(c) Cuentas y documentos por cobrar, y anticipos a proveedores-

La mayoría de las ventas se realizan con condición de contado, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas y documentos por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

(d) Instalaciones-

Las instalaciones se presentan al costo histórico de adquisición menos la depreciación acumulada. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras significativas son capitalizadas. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida útil establecidas por el contrato de arrendamiento de las oficinas.

(e) Cuentas y documentos por pagar-

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(f) Participación de utilidades-

La participación de utilidades corresponde al 15% de la utilidad del ejercicio que se reconoce en los resultados del ejercicio.

3. Efectivo-

Al cierre del 31 de Diciembre del 2012, el saldo de efectivo estaba conformado de valores depositados en la cuenta bancaria, según lo indicado por la Gerencia:

Cuentas	Valor US$
BANCO PRODUBANCO	93,584.61
TOTAL	***93,584.61***

Cabe mencionar que no ha sido factible confirmar la veracidad del saldo mantenido en esta, al 31 de diciembre del 2012, puesto que no hemos recibido documento alguno que lo confirme.

4. Activos financieros-

Al cierre del 31 de diciembre del 2012, el saldo del activo financiero comprende las siguientes cuentas por cobrar:

Cuentas	Valor US$
CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES	6,288.11
CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES RELACIONADOS	5,736.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	***12,024.11***

5. Propiedad, Planta y equipo-

Al cierre del 31 de diciembre del 2012, este grupo de activos comprende tres inmuebles: una oficina 5, del piso cinco; 2 estacionamientos signados con numeración 125 y 126, del subsuelo dos, ubicados todos en el Edificio Centrum, ubicado en la Av. Francisco de Orellana y Calle Alberto Borges, en la ciudad de Guayaquil. El valor que consta en libros corresponde al valor histórico de compra más la revalorización en base al valor del avalúo catastral, aplicada al final del año de transición 2011, y así mismo se ha considerado la respectiva provisión por depreciación:

Cuentas	Valor US$
EDIFICIOS	396,000.00
TOTAL COSTO HISTORICO	**396,000.00**
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-8,081.88
TOTAL COSTO EN LIBROS	***387,918.12***

6. Cuentas y documentos por pagar-

Al cierre del 31 de diciembre del 2012, los saldos de las cuentas y documentos pagar estaba formados de la siguiente manera:

Cuentas	Valor US$
CUENTAS POR PAGAR –PROVEEDORES LOCALES	3,922.28
OTRAS OBLIGACIONES:	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR EJERCIC.	7,452.26
PARTICIPACIÓN TRABAJAD. POR PAGAR EJERC.	5,628.36
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTO POR PAGAR	***17,002.90***

Proveedores locales y del exterior.- corresponde a cuentas por pagar a proveedores por la adquisición de servicios y bienes que a la fecha de la emisión de los estados financieros se encuentra regularizada.

Impuesto a la renta.- corresponde a la obligación con el Servicio de Rentas Internas por el pago del impuesto a la renta por el 23% sobre la utilidad gravable generada durante el ejercicio 2012, a liquidarse en abril del 2013.

Participación de utilidades.- corresponde a las obligaciones con los empleados por la participación de las utilidades generadas por la Compañía durante el año 2012 a liquidarse en abril del año 2013.

8- Cuentas por pagar a Largo Plazo

Las deudas a largo plazo son pasivos financieros que están soportados en un acuerdo que lo hace exigible en el momento en que los acreedores lo decidan, no generan intereses, por lo tanto está medido al importe inicialmente reconocido.

Cuentas	Valor US$
CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO –LOCALES	266,581.25
OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONAS:	
LOCALES	86,341.75
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTO POR PAGAR L.PLAZO	***322,923.00***

9. Capital social

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, el capital social estaba constituido por ochocientos dólares, divido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

10. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

(b) Tasa de impuesto

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 23% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 14% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 30 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Conciliación tributaria

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron:

	Al 31 dic- 2012
Ganancias antes del 15% participación e Impuesto renta	37,552.41
(-) Participación Trabajadores	(5,628.36)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	***31,894.05***
(-) Impuesto a la renta	(7,452.26)
Ganancia neta del ejercicio	***US$ 24,441.79***

(e) Deducciones adicionales-

- Se deducirán con el 100% adicional, la depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismo de producción más limpia, a mecanismos de generación de energía de fuente renovable (solar, eólica o similares) o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, siempre y cuando exista la autorización parte de la autoridad competente.

- Se deducirán con el 100% adicional, la deducción que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por el incremento neto de empleos, debido a la contratación de trabajadores directos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más, dentro del respectivo ejercicio.

- Se deducirán con el 150%, las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacidad, y dependientes suyos.

(f) Reformas tributarias-

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No.351, se publico el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todo sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.

- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyen a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la renta durante cinco años.

- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedad, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.

11. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

CARMEN ELOISA LOZANO CASTILLO
Registro No. 0.29156
RUC 0913654505001