

CESANOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2012

A - RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS NOTAS EXPLICATIVAS

CESANOR S. A., se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 11 de Abril del 2011 e inscrita el 12 de Abril del 2011 en el Registro Mercantil, plazo de duración de la compañía es de 50 años, siendo su objetivo principal, dedicarse a actividades de compra y venta de inmuebles.

La compañía tiene su oficina en la ciudad de Guayaquil en Ciudadela Kennedy Oeste, AV. 1ERA - 2DA Y 3ERA , SOLAR-211.

EL Registro Unico de Contribuyente de la compañía es: 0992715049001

Los principales accionistas de **CESANOR S. A.**:

ACCIONISTAS	USD Capital	2012	
		No. De acciones	% Participación
EMPAFIN S. A.	1	1	0.13%
ROCLIFE ENTERPRISES CORP.	799	799	99.88%
Total Capital	800	800	100.00%

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico.

Efectivo y sus equivalentes al efectivo: incluye los saldos en cuenta corriente depositados en entidades bancarias, de libre disponibilidad.

Otras cuentas por cobrar : Otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Propiedades, planta y equipos: Los activos fijos adquiridos durante el año 2012, se presentan al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada. Los terrenos no son objeto de depreciación.

La depreciación ha sido calculada usando el método de la línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

Activos

Edificios
Embarcación (yate)

Vida útil

20 años
20 años

CESANOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2012

Los gastos periódicos en mantenimiento, reparación y conservación se reconocen en resultados en el período en que se incurren.

De acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 16) "Activo Fijo", CESANOR S. A., ha determinado en valorizar, cuando los tenga, sus activos a valor razonable o costo el que sea más bajo.

Documentos por pagar: Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor nominal, sin descontar el valor de los costos de la transacción incurridos. Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos procedentes del alquiler de los servicios son reconocidos cuando la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas del servicio.

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo.

A – EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Comprende los fondos disponibles en las cuentas corrientes de los bancos con los que opera la empresa

Caja y Bancos

Bancos locales	280.60
----------------	--------

B - CUENTAS POR COBRAR

Otras cuentas por cobrar:

Anticipos y otros deudores	308.720
----------------------------	---------

Otros	1.937
-------	-------

CESANOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2012

CUENTAS POR COBRAR SOSICORP

Departamento casa del Rio Urbanización Entrerios	220.000
Departamento casa del Rio Urbanización Entrerios	88.720

C - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Los activos fijos se deprecian de acuerdo a la norma tributaria:

Edificios 20% anual

Naves 20% anual

CESANOR S. A.

MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS

AL 31-DICIEMBRE-2012

<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO</u>	Saldo al Ene-2012	01- Adiciones	Saldo al 31-Dic-2012
Terreno		521,237.73	521,237.73
Edificios	91,000.00	332,662.27	423,662.27
Naves	129,600.00	-	129,600.00
	220,600.00	853,900.00	1,074,500.00
Menos:			
Depreciación Acumulada	919.17	20,245.15	21,164.32
Total, neto	219,680.83	833,654.85	1,053,335.68

CESANOR S.A.

MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS

AL 31-DICIEMBRE-2012

<u>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>FECHA DE COMPRA</u>	<u>COSTO</u>
Terreno	CDLA.KENNEDY -SOLAR 10	08-May-12	94,486.80
Terreno	CDLA.KENNEDY -SOLAR 11	28-Dic-12	250,000.00
Terreno	CDLA.KENNEDY -SOLAR 12	08-May-12	86,750.93
Terreno	URB.ENTRE RIOS -Lote 1 mz B1	10-Dic-12	90,000.00
Edificios	CDLA.KENNEDY -SOLAR 11	28-Dic-12	19,500.00
Edificios	CDLA.KENNEDY -Area Construcción SOLAR 10	08-May-12	45,972.24
Edificios	CDLA.KENNEDY -Area Construcción SOLAR 12	08-May-12	267,190.03
			853,900

D - CUENTAS POR PAGAR

Proveedores locales	1.928
---------------------	-------

CESANOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2012

E- IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

	Saldo al
	31-12-2012
Impuestos por pagar:	
Retención fuente IVA	564.31
Retención fuente por renta	437.05
Total	1,001.36

a) Saldo corresponde a retenciones de IVA, que son cancelados en el mes siguiente en la declaración ante el SRI.

b) Saldo corresponde a Retenciones de Impuesto a la Renta efectuadas a proveedores, que se liquidan al mes siguiente en la declaración ante el SRI.

F- PRESTAMOS A ACCIONISTAS

Las Cuentas por Pagar a Accionistas corresponden los valores que los socios aportaron para la compra de terrenos y edificaciones en la ciudad de Guayaquil.

	2012	2011
PRESTAMOS - ACCIONISTAS	316,414.17	220,400.00

G- CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado y pagado fue de \$800.00 al 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 compuesto de 800.00 acciones ordinarias y nominativas de U.S.\$1,00 cada una, las que se encuentran pagadas en su totalidad, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

ACCIONISTAS	USD Capital	2012	
		No. De acciones	% Participación
EMPAFIN S. A.	1	1	0.13%
ROCLIFE ENTERPRISES CORP.	799	799	99.88%
Total Capital	800	800	100.00%

CESANOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DICIEMBRE DEL 2012

H – APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Los accionistas han decidió que para el ejercicio económico 2013 realizarán un aumento de capital en efectivo por el valor de \$100.000,00 que servirán como capital de trabajo.

I - SITUACION FISCAL

La compañía ha cumplido con presentar sus declaraciones anuales y mensuales del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente del Impuesto a la renta; sin embargo las autoridades tributarias tiene la facultad de revisar y verificar los cálculos y documentos que sustenten los pagos efectuados por la compañía hasta los 3 años transcurridos después de la presentación.

La compañía no ha sido objeto de revisiones por parte del Servicio de Rentas Internas y la Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serían significativas.

J- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre diciembre 31 del 2012 y la fecha de emisión del informe, no se han presentado eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que se deban revelar.
