

CELIACORP S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 01 DE ENERO DEL 2012

El presente documento contiene las principales Políticas Contables y las Notas a los Estados Financieros de CELIACORP S.A. en cumplimiento de lo que dictan las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para PYMES y la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

NOTA 1: ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

CELIACORP S.A. Es una empresa ecuatoriana que fue constituida el 27 de enero del 2012.

La compañía, **CELIACORP S.A** mantiene su domicilio tributario en la ciudad de Machala provincia del Oro, con RUC 0791755468001.

La compañía está dedicada a la adquisición promoción planificación ejecución y enajenación de lotizaciones de solares y urbanizaciones.

NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 PERÍODO CONTABLE

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 01 de enero del 2012.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2012.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre el 01 de enero y el 31 de diciembre del 2012.

2.2 BASES DE PREPARACIÓN

Los Estados Financieros de la compañía correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2011 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de **CELIACORP S.A.** al 31 de diciembre del 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en sesión celebrada con fecha 16 de Abril del 2013.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía.

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

2.3 POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los activos y pasivos financieros que se llevan al valor razonable.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.4.1 MONEDA FUNCIONAL Y MONEDA DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía.

2.4.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.4.3 ACTIVOS FINANCIEROS

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar clientes, préstamos a cobrar a empleados y cuentas por cobrar relacionada.

2.4.3.1 CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar clientes se reconocen por su valor nominal, dado el corto plazo en que se materializa la recuperación de ellas, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

2.4.3.2 PRÉSTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

Los préstamos y cuentas a cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables entre las partes interesadas, se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

Los Anticipos a Empleados se liquidarán en el momento en que se haga efectivo el derecho a ser descontado.

2.4.5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se registrarán como Activos por Impuestos Corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente ya sean estos por: Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta y el correspondiente anticipo al impuesto a la renta.

2.4.6 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

Toda adquisición de P.P.E. debe ser aprobada por el Gerente General o por un funcionario delegado por este, puede ser el Gerente Administrativo o Financiero y se registrarán al costo de adquisición y en la medición posterior se va a usar el modelo del costo, y al final de cada periodo sobre el que se informa se determina si existe alguna pérdida por deterioro.

Los costos de las propiedades, plantas y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. En función de su vida útil.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| Ítem | Vida útil (en años) |
|--|---------------------|
| Edificios e instalaciones | 10 – 30 |
| Maquinarias y equipos | 10 – 20 |
| Equipos de transporte | 5 – 10 |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10 |
| Equipos de computación | 5 |

2.4.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para cancelarlas la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Se registrarán como Cuentas por Pagar, las obligaciones contraídas con diferentes entidades para el giro normal de operaciones, que se valuarán por el importe total a pagar convenido sobre las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar, se realizará parcial o totalmente cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

2.4.8 OBLIGACIONES BANCARIAS

En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

2.4.9 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, beneficios de ley a empleados, etc.

La compañía contabiliza el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley del régimen tributario interno. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa de impuesto a la renta es del 24% sobre las utilidades gravadas.

2.4.10 ANTICIPO DE CLIENTES

Se registrará todos los fondos recibidos por parte de los clientes, en las cuales se deben medir al costo. La venta se formalizará a través de un contrato donde se establezca el anticipo requerido, el plazo para la entrega del producto y el plazo para el pago total.

2.4.11 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

La compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, cuando sea probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, cuando la empresa ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes y cuando la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.

2.4.12 RECONOCIMIENTO DEL GASTOS Y COSTOS

Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo, es decir son reconocidos cuando ocurren y pueden ser medidos con fiabilidad monetariamente.

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del período de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos.

NOTA 3: PRINCIPALES CUENTAS

4.1 ACTIVO CORRIENTE

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

| | <u>31/12/2012</u> |
|--------------|--------------------------|
| Caja-Bancos | \$ 229.633 |
| Total | <u>\$ 229.633</u> |

ACTIVOS FINANCIEROS

| | <u>31/12/2012</u> |
|---------------------------------|--------------------------|
| Cuentas por Cobrar Relacionadas | \$ 8.500 |
| Total | <u>\$ 8.500</u> |

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

| | <u>31/12/2012</u> |
|----------------------------|--------------------------|
| Anticipo a Proveedores | \$ 62.060 |
| Otros Anticipos entregados | \$ 536.663 |
| | <u>\$ 598.723</u> |

Se registrarán anticipos a proveedores que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

En la cuenta de créditos fiscales se registrarán como activos por Impuestos corrientes todos aquellos créditos de tipo fiscal a ser utilizados en las liquidaciones de los impuestos causados en el período corriente.

4.2 ACTIVO NO CORRRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

| | 31/12/2012 |
|------------------------|-------------------|
| Terrenos | \$ 804.898 |
| Muebles y Enseres | \$ 196 |
| Maquinaria y Equipo | \$ 42.500 |
| Equipo de Computación | \$ 759 |
| Depreciación Acumulada | \$ (1.993) |
| Total | \$ 846.360 |

Para el 1 de enero del 2012 los activos suman un total de \$846360

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

| | <u>31/12/2012</u> |
|-----------------------|--------------------------|
| Inst. Financ. Locales | \$ 22.260 |
| Total | \$ 22.260 |

Créditos generados para la adquisición de activos para la compañía.

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

OTRAS OBLIGACIONES (OBLIGACIONES TRIBUTARIAS)

| | <u>31/12/2012</u> |
|-----------------------------------|-------------------|
| Con la Administración Tributaria | \$ 104 |
| Impuesto a la Renta del Ejercicio | \$ - |
| Con el IEES | \$ 679 |
| Por beneficios de ley | \$ 2.802 |
| | <u>\$ 3.586</u> |

En el Ecuador mediante el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones en su Art. 37, se busca incentivar la producción nacional y la optimización la prestación de los servicio de las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos grabables, Por lo que se redujo de manera progresiva la tasa de impuesto a la renta al 22%. Para el año 2010 la tasa de impuesto a la renta para sociedades es de 25%, para el 2011 de 24%, para período fiscal del 2012 será el 23% y para el año 2013 será de 22%.

PASIVO NO CORRIENTE

INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES

| | <u>31/12/2012</u> |
|-----------------------|-------------------|
| Inst. Financ. Locales | \$ 531.174 |
| Total | <u>\$ 531.174</u> |

4.4 PATRIMONIO

CAPITAL

| | <u>31/12/2012</u> |
|-----------------------------|-------------------|
| Capital Suscrito o Asignado | \$ 805.300 |
| Total | <u>\$ 805.300</u> |

CELIACORP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF
POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
Expresado en dólares.

APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN

| | <u>31/12/2012</u> |
|-----------------------------------|-------------------|
| Aporte para Futura Capitalización | \$ 61.000 |
| Total | \$ 61.000 |



REPRESENTANTE LEGAL