

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2012
(Notas a los Estados Financiero)

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es servicios de administración de bienes inmuebles.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 28 de abril de 1982 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil en la dirección Oriente 648 y Jose Salcedo.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2012	4.2%
2011	5.4%
2010	3.3%

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1. Bases de Presentación

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

2.2. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contable de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2012
(Notas a los Estados Financiero)

2.4. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

2.5. Propiedades y Equipos

2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de propiedades y equipos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables.

2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los costos de reemplazo de parte de un elemento de propiedades, planta y equipos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el período que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2012
(Notas a los Estados Financiero)

A continuación se presentan el principal elemento de propiedades y equipos y el año de la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Instalaciones 20

2.6. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden 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 ordinarios provenientes de servicios deben ser reconocidos cuando el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, como sigue:

- Los ingresos por servicio de administración de bienes se reconocen en el momento en que son prestados.

2.7. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.8. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Caja y Bancos	3,976	1,014

2.9. Deudores Comerciales

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	5,400	-

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2012
(Notas a los Estados Financiero)

Los deudores comerciales representan facturas por servicios de administración de bienes inmuebles con plazo de 15 días y no genera interés.

No fue necesario constituir una provisión para cuentas dudosas.

2.10. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Instalaciones	295,592	295,592
(-)Depreciacion acumulada	(242,701)	(234,578)
	52,891	61,014

Un movimiento es como sigue:

	<u>Instalaciones</u>
	<i>US Dólares</i>
Costo:	
Saldo al 31-dic-12 y 31-dic-11	295,592

	<u>Instalaciones</u>
	<i>US Dólares</i>
Depreciación acumulada :	
Saldo al 31-dic-11	234,578
Depreciación	8,123
Saldo al 31-dic-12	242,701

2.11. Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente IR	460	460

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2012
(Notas a los Estados Financiero)

3. Patrimonio

3.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2012, el capital social consiste aporte de US\$800 totalmente pagado, las cuales otorgan decisión y derecho absoluto a los dividendos.

4. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Servicio de administración de bienes inmuebles	7,250	-

5. Costo de Venta y Gastos operacionales

Los costos y gastos fueron como sigue:

	2012	2011
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciación	6,999	-
Otros	13	-
	7,012	-

6. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados al accionista para su aprobación.