CLANXAF C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

CLANXAF C. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

ACTIVOS	**Notas**	**2012**	**2011**
CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	18,369	8,126
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	6,685	20,061
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		25,054	28,187
NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos	6	387,299	396,685
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		387,299	396,685
TOTAL DE ACTIVOS		**412,353**	**424,872**
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7	649	4,226
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	8	268	1,518
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		917	5,744
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados	9	334	300
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		334	300
TOTAL DE PASIVOS		1,251	6,044
PATRIMONIO			
Capital	10	1,200	1,200
Reserva legal	11	504	504
Resultados acumulados	11	409,398	417,124
TOTAL DE PATRIMONIO		411,102	418,828
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**412,353**	**424,872**

CLANXAF C. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	Notas	2012	2011
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		15,630	34,300
COSTO DE VENTAS		(9,386)	(17,669)
GANANCIA BRUTA		**6,244**	**16,631**
Gastos de administración	12	(15,472)	(16,892)
Pérdida en operación		**(9,228)**	**(261)**
Otros ingresos (gastos), neto		2,188	(5,886)
Gastos financieros		(100)	(27)
Pérdida antes de participación de trabajadores e impuesto a las ganancias		**(7,140)**	**(6,174)**
Participación de trabajadores		_____	(1,296)
Pérdida antes del impuesto a las ganancias		**(7,140)**	**(7,470)**
Impuesto a las ganancias	13	(586)	(1,784)
Resultado integral del año		**(7,726)**	**(9,254)**

Ver notas a los estados financieros

CLANXAF C. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

			Resultados acumulados		
	Capital	**Reserva legal**	**Por aplicación de la NIIF para las PYMES**	**Resultados**	**Total**
ENERO 1 DEL 2011	**1,200**	**504**	**408,342**	**18,036**	**428,082**
Cambios:					
Resultado integral del año	____	___	_____	(9,254)	(9,254)
DICIEMBRE 31 DEL 2011	**1,200**	**504**	**408,342**	**8,782**	**418,828**
Cambios:					
Resultado integral del año	____	___	_____	(7,726)	(7,726)
DICIEMBRE 31 DEL 2012	**1,200**	**504**	**408,342**	**1,056**	**411,102**

Ver notas a los estados financieros

CLANXAF C. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)

	2012	2011
Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo en actividades de operación		
Cobro a clientes	27,625	34,521
Pagos a proveedores, empleados y otros	(17,686)	(20,294)
Intereses pagados	(100)	(27)
Impuestos a las ganancias pagados	(1,784)	(1,500)
Otros ingresos (gastos), neto	2,188	(5,886)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto proveniente de actividades de operación	10,243	6,814
Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo en actividades de inversión		
Adquisiciones de propiedades y equipo	_____	(7,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo neto utilizado en actividades de inversión	_____	(7,000)
Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo en actividades de financiación		
Otras entradas (salidas) de efectivo	_____	(4,360)
Efectivo de efectivo y equivalentes neto utilizado en actividades de financiación	_____	(4,360)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo durante el periodo	10,243	(4,546)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	8,126	12,672
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	**18,369**	**8,126**

(CONTINÚA)

Ver notas a los estados financieros

CLANXAF C. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS) **(CONTINUACIÓN)**

	2012	2011
Conciliación entre el resultado integral del año y los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Resultado integral del año	**(7,726)**	**(9,254)**
Ajuste por partidas distintas al efectivo y equivalentes de efectivo:		
Depreciación	9,386	17,669
Provisiones para (jubilación patronal y desahucio)	34	29
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13,376	(785)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(3,577)	(585)
Beneficios a empleados a corto plazo	(1,250)	(260)
Total ajustes	17,969	16,068
Efectivo y equivalentes de efectivo neto proveniente de actividades de operación	**10,243**	**6,814**

Ver notas a los estados financieros

CLANXAF C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACIÓN GENERAL

CLANXAF CIA. LTDA., con RUC 0790152093001 fue constituida mediante escritura pública el 15 de Noviembre del 2000 en la ciudad de Machala– Ecuador, aprobada por el Intendente de Compañías de Machala según Resolución No.00.M.DIC.0490 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 Diciembre del 2000, con un plazo de duración de cincuenta años. La Compañía está ubicada en la Provincia del Oro, en la calle Circunvalación Norte y Marcel Laniado C.C. Unioro Local 24-25 de la ciudad de Machala.

Su objeto principal es el alquiler de bienes inmuebles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados 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), la misma que ha sido adoptada en Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reserva de la referida norma internacional y aplicada de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Adicionalmente, los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses completos.

La Administración de CLANXAF C. LTDA. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Entidad.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo –Representan el efectivo disponible en caja y fondos mantenidos en una cuenta bancaria medidos a su valor nominal.

Instrumentos financieros – La entidad presenta sus instrumentos financieros de acuerdo a las disposiciones establecidas en las secciones 11 y 12 en su totalidad, es como sigue:

- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**–La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y no tienen intereses y son medidas al importe no descontado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas 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.

- **Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar –** Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses y están contabilizadas a sus importes no descontados.

Propiedades y equipos –Las propiedades y equipos están medidos en su reconocimiento inicial al costo histórico. El costo histórico incluye valores que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. Las propiedades y equipos, tras su reconocimiento inicial, están medidas al costo menos la depreciación acumulada y cualesquiera pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Los costos del mantenimiento diario de un elemento de propiedades y equipos se contabilizan en los resultados del periodo en el que incurra en dichos costos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

Edificios	50 años
Otras propiedades y equipos	3 y 10 años
Vehículos	5 años

El valor residual, método de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y se ajustan si es necesario, en cada cierre del periodo.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

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.

Beneficios a los empleados –

- **Beneficios de corto plazo**

  Se registran en el rubro de obligaciones a empleados a corto plazo de los estados de situación financiera y corresponden principalmente a:

  a) **Participación de trabajadores**: es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente y se registra con cargo a los resultados del periodo.

  b) **Decimotercera y decimocuarta remuneración**: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados – Representa provisión para jubilación patronal y desahucio calculado en base a estimación efectuada por la Gerencia.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos por servicios se reconocerán por referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo sobre el que se informa (a veces conocido como el método del porcentaje de terminación). Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno de Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, bancos representan fondos mantenidos en una cuenta corriente con un banco local.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	2012	2011
	. . . U.S. dólares . . .	
Créditos tributarios en impuesto a la renta	6,685	8,014
Compañías relacionadas		11,995
Créditos tributarios por IVA	____	52
Total	**6,685**	**20,061**

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	2012	2011
	. . . U.S. dólares . . .	
Terrenos	149,519	149,519
Edificios	257,500	257,500
Otros propiedades y equipo	126,586	126,586
Vehículos	36,000	36,000
Total	569,605	569,605
Depreciación acumulada	(182,306)	(172,920)
Neto	**387,299**	**396,685**

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2012	2011
	. . . U.S. dólares . . .	
Saldo al inicio del año	396,685	407,354
Adquisiciones		7,000
Depreciación	(9,386)	(17,669)
Saldo al fin del año	387,299	396,685

7. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2012	2011
	. . . U.S. dólares . . .	
Impuesto a la renta corriente, nota 13	586	1,784
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)	63	56
Retenciones en la Fuente e IVA		1,989
Proveedores	___	397
Total	**649**	**4,226**

8. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2012	2011
	. . . U.S. dólares . . .	
Décimacuarta remuneración	243	200
Décimatercera remuneración	25	22
Participación de utilidades	___	1,296
Total	**268**	**1,518**

9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	2012	2011
	. . . U.S. dólares . . .	
Desahucio	220	198
Jubilación Patronal	114	102
Total	**334**	**300**

10. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el capital social está constituido por 1,200 participaciones sociales iguales, con un valor nominal de US$1 cada participación.

11. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal – La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados – Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de la "NIIF para las PYMES" – Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades "NIIF para las PYMES" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de la "NIIF para las PYMES", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre, es como sigue:

	2012	2011
	. . . U.S. dólares . . .	
Servicios públicos	4,901	5,116
Beneficios a empleados a corto plazo	4,806	4,345
Pagos otros bienes y servicios	3,610	1,257
Impuestos, contribuciones y otros	2,121	2,062
Jubilación patronal y desahucio	34	29
Mantenimientos y reparaciones		3,767
Honorarios profesionales		316
Total	**15,472**	**16,892**

13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Las disposiciones tributarias vigentes, establecen entre otros aspectos que si el impuesto a la renta del año es menor que el anticipo calculado, dicho anticipo se convierte en un impuesto mínimo por pagar a Administración Tributaria. Al 31 de diciembre el anticipo calculado determinado en el año 2011 representa US$586.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía el año 2000 y se encuentran abiertas para su revisión de acuerdo con disposiciones legales desde los años 2010, 2011 y 2012, sobre las cuales podrían surgir diferencias de criterio con el Servicio de Rentas Internas en cuanto al tratamiento fiscal sobre los ingresos y gastos de la Compañía.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de este informe (15 de marzo del 2013), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía CLANXAF C. LTDA., pudieran tener un efecto un importante sobre los estados financieros adjuntos.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta Universal Ordinaria de Socios el 26 de marzo del 2013.

Arq. Juan X. Falquez Salcedo
Gerente General

CPA. Nancy Torres
Contadora General