

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estado del resultado integral y ganancias acumuladas para el año que termina el 31 de diciembre de 2012

	Notas	2012	2011
Ingresos de actividades ordinarias	5	5.497,50	5.070,00
Costo de ventas		0	0
Ganancia bruta		5.497,50	5.070,00
otros ingresos		0	0
Costos de distribución		0	0
Gastos de administración	6	5.473,19	5.025,70
otros gastos		0	0
Costos financieros		0	0
Ganancia antes de impuestos		(245,69)	44.30
Gasto por impuestos a las ganancias		0	0
Ganancia del año		(245,69)	44.30
Ganancias acumuladas al comienzo del año		0	0
Dividendos		0	0
Ganancias acumuladas al final del año		(245,69)	44.30

La empresa **PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S. A.** con **R.U.C. 0990880972001** durante el año 2012 ha tenido operaciones por lo cual surgen de ganancias, se ha optado por presentar un único estado del resultado integral y ganancias acumuladas en lugar de estados separados del resultado integral y cambios en el patrimonio.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012

	Notas	2012	2011
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo	11	3,42	2.103,57
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.540,76	0
Provisión cartera irrecuperable		0	0
Crédito Tributario		622,81	326,96
Activos no corrientes			
Inversiones en asociadas		0	0
Propiedades, planta y equipo	2	108,50	98,64
Activos intangibles		0	0
Activo por impuestos diferidos		0	0
		0	0
Activos totales		2.275,49	2.529,17
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
sobregiros bancarios		0	0
Proveedores corrientes no relacionados locales	8	35,19	36,54
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes no relacionados locales		0	0
Impuestos a la renta por pagar		0	0
Provisión para obligaciones		0	0

Participación de trabajadores por pagar		0	6,64
Obligaciones a corto plazo por arrendamientos financieros		0	0
Pasivos totales		35,19	43,18
Patrimonio			
Capital en acciones	10	1.000,00	1.000,00
Reserva Legal		393,44	393,44
Ganancias del ejercicio		(245,69)	28,62
Resultados acumulados provenientes de la		1.092,55	1.063,93
		2.240,30	2.485,99
Total pasivos y patrimonio		2.275,49	2.529,17

Notas: La NIIF para las PYMES no requiere un estado de situación financiera al principio del primer periodo comparativo, por lo que se muestra sombreado. Se presenta aquí para ayudar a comprender los cálculos de los importes subyacentes en el estado de flujos de efectivo.

**Estado de flujos de efectivo consolidado para el año que termina el
31 de diciembre de 2012**

CERROJO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIRECTO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 (Expresado en U.S.\$)

	2012
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	
Utilidad del ejercicio	\$ (245,69)
<u>Partidas que no constituyen desembolsos</u>	
Depreciación	\$ -
Provisión beneficios sociales	\$ (6,64)
Efecto neto de la aplicación de la NIIF, por Activos FIJO SUPERAVIT P.P.E.	
Efecto neto de la aplicación de la NIIF, en la Provisión Jubilación Patronal	
Efecto neto de la aplicación de la NIIF, en la Provisión Desahucio	
	\$ (252,33)
Aumento, Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Corrientes No Relacionados Locales	\$ -
Aumento, Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes Relacionados Locales	\$ (1.540,76)
Aumento, Crédito Tributario	\$ (295,85)
Otros Activos Corrientes (Activo por Impuesto Diferido)	\$ (9,86)
Disminución, Cuentas y Documentos por Pagar Corriente no Relacionados Locales	\$ (1,35)
Otras Cuentas y Documentos por Pagar no Corriente	\$ -
Pasivo Acumulado	\$ -
Efectivo neto, Proveniente en actividades de Operación	\$ (2.100,15)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACITIVIDADES DE INVERSION	
Disminución , Propiedad Planta y Equipo	\$ -
Aumento, Otros Activos Diferidos	\$ -
Efectivo neto, Utilizado en Acitvidades de Inversión	\$ -
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACITIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Aumentos, Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas Locales a Largo Plazo	\$ -
Efectivo neto, Proveniente en Acitvidades de Financiamiento	\$ -
Disminución del efectivo y sus equivalentes	\$ (2.100,15)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del período	\$ 2.103,57
Efectivo y sus equivalentes al final del período	\$ 3,42

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información general

PREDIAL E INVERSIONISTA EL CERROJO S. A., es una sociedad radicada en el país A. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es **General Córdova 1004 y Francisco de Paula Icaza Edificio Alpeca Piso 12**. Su actividad principal es la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros 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 las unidades monetarias dólares americanos como principal moneda en el Ecuador.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de servicios se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

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 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.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Edificios 5 por ciento

Instalaciones fijas y equipo 10 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar los nuevos valores.

Beneficios a los empleados - pagos por largos periodos de servicio

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. Todo el personal a tiempo completo de la planilla, a excepción de los accionistas, está cubierto por el programa de seguridad social. La empresa no financia esta obligación por anticipado.

Provisión para obligaciones por garantías

Todos los bienes de la empresa están garantizados por defectos de fabricación por un periodo de un año. Los bienes se reparan o sustituyen por decisión de la empresa. Cuando se reconoce un ingreso de actividades ordinarias, se realiza una provisión por el costo estimado de la obligación por garantía.

3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación

Pagos por largos periodos de servicio

Al determinar el pasivo para los pagos por largos periodos de servicio, la gerencia debe hacer una estimación de los incrementos de los sueldos durante los siguientes cinco años, la tasa de descuento para los siguientes cinco años a utilizar para calcular el valor presente y el número de empleados que se espera que abandonen la entidad antes de recibir los beneficios.

4. Restricción al pago de dividendos

Según los términos de los acuerdos sobre préstamos y sobregiros bancarios, no pueden pagarse dividendos en la medida en que reduzcan el saldo de las ganancias acumuladas por debajo de la suma de los saldos pendientes de los préstamos y sobregiros bancarios.

5. Ingresos de actividades ordinarias

	2012 U.S.	2011 U.S.
Ventas de Servicios	5.497,50	5.070,00

6. Ganancia antes de impuestos

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos (ingresos) para determinar la ganancia antes de impuestos.

	2012 U.S.	2011 U.S.
Costo de Ventas reconocido como gasto	0	0
Gastos administrativos	5.743,19	5.025,70
Total Costos y Gastos	5.743,19	5.025,70

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

En este caso nuestra empresa no tuvo operaciones en el periodo 2011.

	2012 U.S.	2011 U.S.
Cuentas por Cobrar	0	0
Otras cuentas por cobrar	1.540,76	0
Total cuentas por cobrar	1.540,76	0

8. Acreedores comerciales

	2012 U.S.	2011 U.S.
Cuentas por Pagar no relacionados locales	35,19	36,54
Otras cuentas y documentos por pagar	0	0
Total cuentas por Pagar	35,19	36,54

9. Impuestos Por Pagar Corrientes

	2012	2011
	U.S. \$	U.S. \$
Impuesto a la Renta por Pagar	0	0
Participación Trabajadores	0	6.64
Total Impuestos Por Pagar	0	6.64

10. Capital en acciones

Los saldos a 31 de diciembre se mantienen al cierre del periodo 2.012.

	2012	2011
	U.S.	U.S.
Capital Suscrito y Pagado	1.000,00	1.000,00
Total cuentas por Pagar	1.000,00	1.000,00

11. Efectivo y equivalentes al efectivo

La empresa tuvo movimientos durante el periodo 2.011., a continuación en la siguiente nota se expresa la variación la cual se evidencia en el estado de flujo de efectivo.

	2012	2011
	U.S. \$	U.S. \$
Efectivo en caja	3,42	2.103,57
sobregiros	0	0
Total Efectivo y equivalente	3,42	2.103,57

12. Pasivos contingentes

Durante 2012, el asesor legal de la empresa en estos estados financieros no ha reconocido ninguna provisión.

13. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se muestra ningún, hecho subsecuente después del cierre económico del año 2011 en el estado de situación financiera el 31 de diciembre de 2012.

