EMPRESA CODEBIENES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012

OPERACIONES

Constitución y objeto social -

La Compañía fue constituida el 15 de diciembre de 1987, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y se dedica principalmente a la administración y arrendamientos de Bienes Inmuebles.

BASES DE PRESENTACION SECCION 2 NIIF PARA LAS PYMES

1. Estado de situación financiera (balance general) a la fecha que se informa
2. Estado de resultados (PyG) del período que se informa
3. Estado de resultado integral del período que se informa con el cumplimiento de las NIIF pueden presentarse en un solo estado de resultados integral
4. Estado de cambios en el patrimonio neto del período que se informa
5. Estado de flujos de efectivo del período que se informa
6. Notas a los estados financieros (comprende un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PYMES

Los estados financieros que cumplan las Niif para las pyme efectuara en las notas una declaración explicita

NOTA 1 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y están basados en el costo histórico, también están presentados en su **valor razonable en el caso de los activos.**

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2011 con los del año 2012, no se han presentado reclasificaciones y/o agrupaciones en los estados financieros del año 2012.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Las actividades de operación en el estado de flujo d efectivo se prepara por el método indirecto y para este propósito se consideran como efectivo y equivalente a efectivo el saldo del rubro de disponibilidad.

c) Propiedades y equipo -

Se aplica la NIC 16 "Propiedades Planta y Equipo", se ha considerado el ajuste de la Vida Útil de los Bienes en función al estado de conservación quedando por lo tanto este criterio como política contable a aplicarse en los siguientes ejercicios económicos. No se ha considerado la aplicación del deterioro en vista de que las Propiedades "Activos" por lo tanto se ha revalorizado al valor razonable del activo.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

d) Impuesto a la renta -

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% aplicable a las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2012 dicha tasa se reduce al 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión del impuesto minino para el año 2013.

e) Participación de los trabajadores en las utilidades -

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

f) Reserva de capital -

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 2 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Caja General	*2,339.57*
Banco	*84,766.44*
TOTAL	*87,106.01*

NOTA 3 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

Propiedades y Equipo	**2012**	**2011**
Terreno	405,310.73	405,310.73
Instalación	452837.75	57,215.52
Edifico	19,175.71	19,175.71
Depreciación Acumulada	32,489.84	11,505.48
Total	**444,834.35**	**470,196.48**

Los equipo, se han valorado a la fecha de transición por su valor en libros (que incluía tanto el coste amortizado de los activos como, en su caso, las revalorizaciones netas efectuadas en el pasado y que se habían aceptado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad) y, desde entonces, a valor de coste. En aplicación de las NIIF no aplica diferencias.

NOTA 4 - DEPRECIACION ACUMULADA

El costo de propiedades y equipo se desprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

NOTA 5 - IMPUESTO FISCAL

Se registra los pagos de acuerdo a las tasas impositivas dispuestas por el Organismo de Rentas Internas. Debido a las partidas no son grabables ni deducibles.

NOTA 6 - DEUDAS A LARGO PLAZO

Los saldos por cobrar y pagar a compañías no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago, pero la Administración estima serán cobrados y/o cancelados a largo plazo.

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de 1 dólar cada una.

NOTA 8 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos del 5% al 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 9 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros al 31 de diciembre del 2012 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Después de la fecha de transición a las NIIF, la empresa CODEBIENES S.A. puede recibir información relativa a estimaciones hechas según las NEC anteriores. La empresa CODEBIENES S.A. tratará la recepción de dicha información de la misma manera que los hechos posteriores a la fecha del balance que no implican ajustes, según la NIC 10 Hechos Posteriores a la Fecha del Balance.

CONTADORA
NARCISA TORRES GUAMAN
REG. 16308