

CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.

CONTENIDO

Información General

Estados Financieros:

- 1.) Estado de Situación Financiera
- 2.) Estado de Resultado Integral
- 3.) Estado de Flujo de Efectivo
- 4.) Estado de Cambios en el Patrimonio
- 5.) Notas a los Estados Financieros

CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

COMPARATIVOS AÑO 2013 Y 2012
(Expresado en Dólares)

| <u>ACTIVO</u> | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| EFFECTIVO Y EQUIV. EFFECTIVO | 161,95 | 45,66 |
| ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA | 253,46 | 59,42 |
| RETENCIONES AÑOS ANTERIORES | 0,00 | 0,00 |
| TERRENOS | 42.500,00 | 42.500,00 |
| TOTAL ACTIVO | <u>42.915,41</u> | <u>42.605,08</u> |
| <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u> | | |
| <u>PASIVO</u> | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 1.500,00 | 1.100,00 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | |
| CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO | 800,00 | 800,00 |
| RESERVA LEGAL | 75,20 | 75,20 |
| RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | 196,07 | 196,07 |
| RESULTADOS ACUM.PROV.ADOPCION NIIF | 32.304,70 | 32.304,70 |
| RESERVA POR REVAL.PATRIMONIO | 0,00 | 0,00 |
| GANANCIAS ACUMULADAS | 8.129,11 | 8.140,19 |
| (-) PERDIDA NETA DEL PERIODO | (89,67) | (11,08) |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | <u>42.915,41</u> | <u>42.605,08</u> |

CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

COMPARATIVOS AÑO 2013 Y 2012
(Expresado en Dólares)

| | AÑO 2013 | AÑO 2012 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>GASTOS DE OPERACIÓN</u> | | |
| Administrativos | 89,67 | 11,08 |
| Pérdida de Operación | <u>89,67</u> | <u>11,08</u> |
| <u>OTROS INGRESOS</u> | | |
| PERDIDA NETA | <u><u>89,67</u></u> | <u><u>11,08</u></u> |

CIVIL Y PREDIAL S. A. " CIPRESA "
FLUJO DE EFECTIVO
SALDO A DICIEMBRE 31 DE 2013

| C O N C E P T O S | SALDO INICIAL | INGRESOS | EGRESOS | SALDO FINAL |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Saldo a Diciembre 31 de 2012 | 45,66 | | | |
| Préstamo | | 400,00 | | |
| Pago Anticipo Impuesto a la Renta | | | 253,46 | |
| Pago Contribuc.Superintend.Cías. | | | 30,25 | |
| Saldo a Diciembre 31 de 2013 | 45,66 | 400,00 | 283,71 | 161,95 |

CIVIL Y PREDIAL S. A. " CIPRESA "**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013****(Expresado en Dólares)**

| | CAPITAL SOCIAL | RESULTADOS ACUMUL. NIIF | RESERVA LEGAL | RESERVA ESPECIAL | RESULTADOS ACUMULADOS | RESULTADOS DEL EJERCICIO |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2012 | 800,00 | 32.304,70 | 75,20 | 196,07 | 8.140,19 |
| Apropiación Utilidad/Pérdida 2012 | | | | | (11,08) | 11,08 |
| Utilidad/Pérdida 2013 | | | | | | (89,67) |
| SALDOS A DICIEMBRE 31 DE 2013 | 800,00 | 32.304,70 | 75,20 | 196,07 | 8.129,11 | (89,67) |

CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACION GENERAL:

La actividad principal de la Compañía es compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía CIPRESA CIVIL Y PREDIAL S.A. se constituyó el 03 de Diciembre de 1974 regulada por la Superintendencia de Compañías, con plazo de duración de 50 años. El 10 de Enero de 1975, la Compañía prorrogó su plazo de duración hasta 100 años, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Enero de 1987.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(a) BASE DE PRESENTACION.— Los Estados Financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- (b) EQUIVALENTE DE EFECTIVO.— La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja.

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

- (c) ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

TERRENO: Los elementos de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

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 activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2013, la Compañía no ha adquirido ni construido activos calificables, por lo que no han activado costos de financiación.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El valor actual del terreno es:

| | |
|------------|------------------|
| COSTO | 10.000,00 |
| VALOR NIIF | <u>32.500,00</u> |
| | 42.500,00 |

PASIVO CORRIENTE

- (d) OTRAS CUENTAS POR PAGAR.- El valor de 1.500 es un Pasivo Corriente con vencimiento inferior a 12 meses.
- (e) LOS INGRESOS Y GASTOS.- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.
- (f) PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- No se distribuye el 15% de participación ya que la compañía no cuenta con trabajadores.
- (g) IMPUESTO A LA RENTA.- Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía cerró con pérdida.
- (h) USO DE ESTIMACIONES.- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

3. RESERVA LEGAL:

La ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2013, la compañía no efectuó esta reserva porque cerró con pérdida.

4. IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 22% sobre la utilidad (15% si las utilidades son reinvertidas). Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía cerró con pérdida.

5. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de marzo de 2014), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.



Gladys María Auxiliadora Bustamante Ch.
Gerente



Beatriz Chávez Dávila
Contador