EMPRESA: CORPORACION COLMIEL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CIFRAS EXPRESADAS EN DOLARES AMERICANOS.

NOTA 1
ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

Compañía ecuatoriana, constituida a los veinticuatro días del mes de Junio del año 1993, la misma que se denomina CORPORACION COLMIEL S.A., con el objeto social de dedicarse a ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
El domicilio principal de la compañía CORPORACION COLMIEL S.A. es la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, pudiendo establecer sucursales o agencias dentro o fuera del país, la compañía es de nacionalidad ecuatoriana, tendrá una duración de 50 años.
Actualmente se encuentra ubicada en la Av. Primera 499 y av. Jaime Roldos Aguilera.

MONEDA FUNCIONAL

La empresa trabaja con el dólar americano, hasta ahora se ha mantenido utilizando la moneda dólar americano.

PLANES DE LA ADMINISTRACION

- Lograr atraer a más clientes con la variedad de productos y sobre todo brindar una excelente atención al cliente para que este siempre este satisfecho.
- Tener los locales, bien adecuados, de fácil acceso, con luminarias, puertas, baños, oficinas, bien estructurados.
- Contar con el buen servicio de la administración de los inmuebles donde se encuentran ubicados los locales propiedad de CORPORACION COLMIEL S.A.
- Contar con el apoyo de las autoridades estatales al momento de ser objeto de algún reclamo.

NOTA 2
BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), las que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus correspondientes Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC), adoptadas por el IASB.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la CORPORACION COLMIEL S.A., debe observar el cumplimiento de las normas e interpretaciones antes mencionadas, que le son aplicables.

Contando para ello con un sistema contable de una gran trayectoria, que permite la presentación de los Estados Financieros acorde a los principios de contabilidad en NEC y actualmente implementa la presentación en NIIF Para Pymes.
Nuestros Estados Financieros cumplen con las principales características cualitativas de la información de los mismos, las cuales son: Presentación Justa o Razonable, Empresa en marcha, Materialidad, Comprensibilidad, Relevancia, Confiabilidad, Periodo de Reporte y Comparabilidad.
Los Estados Financieros que cumplen con NIIF para Pymes deben incluir una declaración explícita y sin reservas de dicho cumplimiento en las notas.

NOTA 3
PRINCIPALES POLITICASCONTABLES (Detalle en anexo adjunto)

a) **BASES DE PREPARACION**
b) **USO DE ESTIMACIONES**
c) **INSTRUMENTOS FINANCIEROS**
d) **EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO**
e) **CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**
f) **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO Y DEPRECIACION**
g) **RECONOCIMIENTO DE COSTOS, INGRESOS Y GASTOS**
h) **PROVISIONES**
i) **CONTINGENCIAS**

POLÍTICAS CONTABLES A IMPLEMENTAR

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser implementadas uniformemente en todos los años a presentar, salvo que se indique lo contrario:

a) Bases de preparación

Los estados financieros son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales corresponden a las Normas e Interpretaciones emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board), las que comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y sus correspondientes Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF), o por el anterior Comité Permanente de Interpretaciones (SIC), adoptadas por el IASB.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la Compañía debe observar el cumplimiento de las normas e interpretaciones antes mencionadas, que le son aplicables.

Contando para ello con un sistema contable de una gran trayectoria, que permite la presentación de los Estados Financieros acorde a los principios de contabilidad en NEC y actualmente implementa la presentación en NIIF Para Pymes.
Nuestros Estados Financieros cumplen con las principales características cualitativas de la información de los mismos, las cuales son: Comprensibilidad, Relevancia, Confiabilidad, y Comparabilidad.

b) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para cobranza dudosa, la depreciación de los bienes del activo fijo, la provisión para beneficios sociales y el cálculo del impuesto a la renta, que es muy común en las empresas ecuatorianas.

c) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tienen el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii)préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o

pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.
La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: caja y bancos, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.
Como lo muestra el anexo de cada modulo, según sistema contable y documentos físicos según archivo contable.

d) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes, en la empresa normalmente la Gerencia dispone a que banco se deposite el valor obtenido de las ventas.
La empresa posee una cuenta corriente en el Banco Bolivariano. Para agilitar la recaudación diaria de las ventas, se revisa el reporte diario de las ventas, y en que banco realizaron el depósito, a fin de tener un control efectivo del disponible y depósitos de la empresa.

e) Cuentas por cobrar clientes

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están presentadas netas de provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.
Adicional a esto se recalca que se lleva un archivo físico de los documentos, y un archivo digital de las cuentas por cobrar, que se encuentran en concordancia con los valores que figuran en sistema contable.
Y que el plazo máximo de crédito es de 30 días.

f) Maquinaria y equipo, neto

El rubro Maquinaria y equipo se presenta al costo, neto de la depreciación acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso de la maquinaria y equipo, más allá de su estándar de performance original, éstos son capitalizados como un costo adicional de la maquinaria y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

	Años
Edificios y otras construcciones	20
Unidades de transporte	5
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computo	3

La vida útil y el método de depreciación se deben revisar periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de Maquinaria y Equipo.
Adicional se dispone que todo valor en compra de Activo sea reconocido como tal si supera los 100.00, caso contrario se enviara al gasto.

g) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporcional tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

Y se refleja en los Estados Financieros mensuales y anuales, en donde se puede visualizar los ingresos y los gastos, esto se implemento a partir del presente año, y en el modulo contable, se exigió la presentación mensual de los mismos, mostrando los índices para una mejor toma de decisiones.

h) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

Aquí se implementa en la política la provisión de los Beneficios sociales desde el momento en que entra a laborar un nuevo empleado, a fin de tener todos los valores provisionados y no caer en desfases económicos por no haber provisionado correctamente, y poder responder ante alguna demanda laboral o de otra índole por parte del empleado.

i) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

j) Utilidad por acción

La utilidad básica por acción común es calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante el ejercicio.

k) Documentación Legal y demás de Importancia

La empresa debe tener en un FILE O ARCHIVO sus principales documentos, tales como:

- ✓ Escritura de Constitución,
- ✓ RUC,
- ✓ Nombramientos,

- ✓ Nomina de accionistas,
- ✓ Permisos de funcionamiento,
- ✓ Tasas,
- ✓ Formularios de 1.5 x 1000,
- ✓ Permiso cuerpo de bomberos,
- ✓ Tasa de habilitación,
- ✓ Contribución a la Superintendencia de Compañías,
- ✓ Código de trabajo,
- ✓ Código de Seguridad Social,
- ✓ Cedula y certificado de votación de Representante Legal,
- ✓ Las principales actividades o novedades ocurridas durante el periodo se deben dejar escritas en ACTAS DE JUNTA GENERAL, esto separado por hojas separadoras donde conste el nombre del Documento.

I) A continuación detallamos las Notas a los Estados Financieros más significativas que componen las partidas del ESTADO de SITUACION FINANCIERA y el ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.

1.- Caja y Bancos

Los saldos en la mencionada cuenta son los siguientes:
(En miles de dólares)

DETALLE	Al 31 de Diciembre de 2011	Al 31 de Diciembre de 2012
Disponibilidad en efectivo	0,00	0,00
Cuentas Corrientes Bancarias	0,00	7.829,51
	0,00	7.829,51

2.- Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Este rubro está compuesto como sigue en miles de dólares americanos:

CONCEPTO	Saldos al 31-12-11	Adiciones	Deducciones	Corrección Monetaria	Saldos al 31-12-12
CLIENTES	0,00				0,00
OTROS CLIENTES	0,00				0,00
PROVISION CTAS INCOBRABLES	0,00				0,00
PRESTAMOS A EMPLEADOS	0,00				0,00
	0,00				0,00

3.- Inventarios

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares americanos:

DETALLE	Al 31 de Diciembre de 2011	Al 31 de Diciembre de 2012

Productos Terminados	0,00	0,00
Productos en Proceso	0,00	0,00
Materias Primas y Auxiliares	0,00	0,00
Repuestos, herramientas	0,00	0,00
Otros Inventarios	0,00	0,00
Existencias por entregar	0,00	0,00
	0,00	0,00

4.- Activos por Impuestos Corrientes

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares americanos:

DETALLE	Al 31 de Diciembre de 2011	Al 31 de Diciembre de 2012
Crédito tributario a favor de empresa		
(IVA)	17.804,58	15.959,18
(RENTA)	10.872,53	10.558,65
	28.677,11	26.517,83

4a.- Activos pagado por anticipado

Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares americanos:

DETALLE	Al 31 de Diciembre de 2011	Al 31 de Diciembre de 2012
Activo pagado por anticipado:	0,00	0,00
Otros activos diferidos	0,00	0,00
	0,00	0,00

5.- Propiedades, Planta y Equipo

Este rubro comprende lo siguiente, en miles de dólares americanos:

DETALLE	Saldos Al 31-12-11	Adiciones al Costo	Transf./ Retiros	Saldos Al 31-12-12
Edificio	5.602,09			5.602,09
Muebles y enseres	0,00			0,00
Maquinaria y equipo	0,00			0,00
Vehiculos	0,00			0,00
Equipo de computación	0,00			0,00
Terrenos	17.386,71			17.386,71
	22.988,80			22.988,80

DEPRECIACION

DETALLE	Saldos Al 31-12-11	Adiciones a resultados	Retiros	Saldos Al 31-12-12

Depreciacion activos	-4.082,56			-4.362,66
Valor Neto	18.906,24			18.619,14

6.- Cuentas y Documentos por pagar
Este rubro comprende lo siguiente en miles de dólares:

DETALLE	Al 31 de Diciembre de 2011	Al 31 de Diciembre de 2012
Cuentas por pagar	0,00	0,00
Impuestos por pagar SRI	0,00	0,00
Obligaciones con el Iess	68,80	68,80
Provisión para beneficios sociales	356,67	270,00
Participación 15% Empleados	1.075,44	1.202,24
Impuesto Rta. por pagar	1.462,60	1.566,92
Provisiones por pagar	0,00	0,00
	2.963,51	3.107,96

7.- Cuentas por pagar a Largo Plazo

Este rubro está compuesto como sigue en miles de dólares:

ENTIDAD	CONCEPTO	31-12- 2011	31-12-2012
Prestamos accionistas	Relacionados locales	4.365,28	4.365,28
Bco. Pacifico	Institucion Financieras	0,00	0,00
		4.365,28	4.365,28

8.- Capital Social: El capital social de la compañía suscrito y pagado al 31 de Diciembre de 2012 está representado por **800,00** acciones iguales acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas.

De los socios o accionistas:

COMERCIAL AGRICOLA RODMA S. A , suscribe 798 ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

RODRIGUEZ MALO JUAN ENRIQUE, suscribe 2 ACCIONES participes iguales acumulativas indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, la responsabilidad de los socios se limita al monto de sus participaciones sociales, salvo las excepciones de ley.

9.- Ingresos Operacionales

Los ingresos de la compañía están compuestos de las siguientes partidas en miles de dólares:

	31-12-2011	31-12-2012
Ventas de Bienes	89.152,34	320,00
Ventas de Servicios	0,00	15.081,58
	89.152,34	15.401,58

10.- Costo de Ventas

La composición del Costo de Ventas es de la siguiente Manera en miles de dólares:

	31-12-2011	31-12-2012
Inventario Inicial de productos terminados	0,00	0,00
Inventario Inicial de productos importados	0,00	0,00
Inventario Inicial de compras netas no prod por la comp	32.050,21	0,00
Inventario Inicial de envases y embalajes	0,00	0,00
Inventario Inicial de productos no prod por compañia	0,00	0,00
Consumo de materia prima principal	798,91	0,00
Gastos de personal	0,00	0,00
Gastos de depreciación	0,00	0,00
Otros gastos de fabricación	0,00	0,00
Menos:		
Inventario final de productos terminados	(0,00)	(0,00)
Inventario final de compras netas no prod por la comp	(0,00)	(0,00)
Inventario final de materias primas y auxil.	(0,00)	(0,00)
Inventario final de envases y embalajes	(0,00)	(0,00)
Inventario final de productos diversos	(0,00)	(0,00)
	32.849,12	0,00

11.- Gastos de venta

Comprende lo siguiente en miles de dólares:

	31-12-2011	31-12-2012

Gastos de personal	0,00	0,00
Beneficios sociales	0,00	0,00
Aportes y Fond reserv	0,00	0,00
Combustibles	0,00	0,00
Lubricantes	0,00	0,00
Honorarios Profesionales	0,00	0,00
Transporte	0,00	0,00
Agua, Energia y Telecomunicaciones	0,00	0,00
Provisiones del ejercicio	0,00	0,00
Depreciaciones	0,00	0,00
Amortizaciones	0,00	0,00
Arrendamiento	0,00	0,00
Promocion y Publicidad	0,00	0,00
Gastos financieros	0,00	0,00
	0,00	0,00

12.- Gastos de administración

Comprende lo siguiente en miles de dólares:

	31-12-2011	31-12-2012
Gastos de personal	8.853,40	5.838,86
Servicios de terceros	733,25	10,50
Honorarios Personas naturales	1.166,67	0,00
Arriendo y Expensas	14.843,96	0,00
Gastos de importación	0,00	0,00
Gastos de gestión	0,00	0,00
Otros servicios	0,00	0,00
Agua, Luz, y Telec.	5.945,24	777,17
Publicidad y Propaganda	0,00	0,00
Servicios de Almacenamiento	0,00	0,00
Mantenim. reparaciones	60,00	0,00
Impuestos, Contribuciones y otros	3.497,87	466,31
Depreciones propiedades, plantas y equip	11.333,30	280,10
Perdida en vta act fijo	16.575,96	0,00
Utiles y materiales	139,82	14,00
	54.296,07	1.548,08

12.- Gastos Financieros

Comprende lo siguiente en miles de dólares:

	31-12-2011	31-12-2012
Intereses Bancarios	0,00	0,00
	0,00	0,00

13.- Utilidad (pérdida) por acción (NIC-33)

Para determinar los numeradores en el cálculo de la Utilidad (Pérdida) Básica y Diluida por Acción se tomaron los siguientes importes (en miles de dólares):

	Del 01-01-11 Al 31-12-11	Del 01-01-12 Al 31-12-12
Utilidad (Pérdida) del Periodo	4.631,59	5.245,78

Luis Procel Cruz
Contador
REG#4763

Rodriguez Mora Juan Enrique
Gerente General