

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

INMOBILIARIA CIPRESESCORP S.A. La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 26 de Agosto de 1993

El objeto de la empresa es:

ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO HOSTALES

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros comprenden:

Estados de situación financiera clasificada por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

Estados de resultados integrales, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

Estados de flujos de efectivo indirecto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

2.2 Estado de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados 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 en dólares.

Antes de 2012, los estados financieros se elaboraban de acuerdo con los PCGA de A, como fueron emitidos por las NEC Normas Ecuatorianas Contables de la transición a la NIIF para las PYMES se establecen en la nota 3 más abajo.

A) Resoluciones de la Superintendencia de Compañías

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.06.Q.ICI.004 de Agosto 21 del 2006, publicada en el R.O. No.348 de 4 de Septiembre del mismo año, reformada por la resolución No. 08.G.DSC.010 de Noviembre 20 del 2008, de la

Superintendencia de Compañías, la empresa ha presentado el cronograma respectivo y aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación de los Estados Financieros a partir del Ejercicio económico 2012, tomando como periodo de transición el año 2011

1. De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución No.SC.ICL.CPAIFRS.G.11.015 de Diciembre 30 del 2011, que con resolución No.SC.ICL.IFRS.G.11.010 del 11 de Octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de los mismos mes y año, entre otros, se dispuso que tipo de empresas pueden aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) Resuelve:

- a. Normar en la Adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del Valor Razonable o Revaluación como costo atribuido, en el caso de los Bienes Inmuebles, en aplicación a la sección 35, podrá medirlos a su valor razonable o reevaluó, utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago del Impuesto Predial del año 2011, o basarse en un avalúo elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías

2.3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa YETZABEL S.A., han sido preparados considerando las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2012, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Empresa INMOBILIARIA CIPRESESCORP S.A.. por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los resultados de las operaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 04 de FEBRERO de 2013.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Matriz la entidad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables vigentes, por lo que en el proceso se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

2.4 Efectivo y bancos

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.7 Propiedades, planta y equipos

Son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.7.1 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia 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.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10-35
Maquinarias y equipos	10-35
Equipos de transporte	5-9
Muebles, enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarrizados de acuerdo a políticas en caso de que sea el caso.

2.7.2 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedades, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el periodo de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros desús activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

2.9 Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo. Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado (no consolidado) de situación financiera.

2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son registradas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

2.11 Impuestos

El gasto por impuesto representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente:

2.11.1 Impuesto corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por

		Fecha de
NIIF 12	Revelaciones de intereses en otras entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2013

Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Mejoras	y	Modificaciones	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 1		Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 16		Propiedades, Plantas y Equipos	1 de enero de 2013
NIC 27		Estados Financieros Consolidados y Separados	1 de enero de 2013
NIC 28		Inversiones en Asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2013
NIC 32		Instrumentos Financieros: Presentación	1 de enero de 2014
NIC 34		Información Financiera intermedia	1 de enero de 2013

La Administración de la Sociedad está evaluando los impactos generados por la mencionada norma, estimando que no afectará significativamente los presentes estados financieros.

Capital en acciones

Los saldos al 31 de diciembre del 2012 comprenden acciones ordinarias con un valor nominal de \$ 1,00 cada una. Valor que fue entregada por los respectivos accionistas.

Capital Suscrito de la Compañía	\$ 4.080.00
Accionistas	

UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.795.63
-------------------------------	-----------------

La compañía refleja una utilidad de \$ 6.242,08 antes de la participación de trabajadores y del Impuesto a la Renta para el cierre de este ejercicio la misma que esta incurrida en los ingresos y gastos relacionados con el giro del negocio.

Cuenta Gastos Generales

Las cuentas utilizadas al cierre del ejercicio (sueldos, aporte a la seguridad social, beneficios sociales e indemnizaciones, mantenimientos y reparaciones, arrendamientos, transporte, servicios básicos, depreciaciones) se vieron afectadas por las transacciones realizadas y por las actividades comerciales dentro del ejercicio.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

El flujo de efectivo me refleja cuanto efectivo me queda después de los gastos, los intereses y el pago al capital.

Por lo tanto es un estado contable que me presenta información sobre los movimientos de efectivo y sus equivalentes, así como también proporciona información a la gerencia, facilita información financiera a los administradores y proyecta en donde se ha estado gastando el efectivo disponible.

Muestra la relación que existe entre la utilidad neta y los cambios en los saldos de efectivo.

Por ser una empresa recién constituida contamos por el momento con actividades de operación, deseamos para este nuevo ejercicio económico poder despegar financieramente y obtener los resultados esperados.

Flujo de efectivo procedente de actividades de operación	\$ 1082.59
--	-------------------

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Su finalidad es mostrar las variaciones que sufren los diferentes elementos que componen el patrimonio en un periodo determinado, además de mostrar esas variaciones el estado de cambios

en el patrimonio busca explicar y analizar cada una de las variaciones, sus causas y consecuencias dentro de la estructura financiera de la compañía.

Para la compañía es primordial conocer el porqué del comportamiento de su patrimonio en un año determinado, de su análisis se puede detectar infinidad de situaciones negativas y positivas que pueden servir de base para toma de decisiones correctivas o para aprovechar oportunidades o fortalezas

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.

**FECHA DE APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LA JUNTA
GENERAL DE SOCIOS O ACCIONISTAS
04/02/2013**

Atentamente,



Handwritten signature of a representative, possibly a member of the Board of Directors or Shareholders, with the name 'Contreras' written below it.