

INMOBILIARIA JORMIKA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2012

INDICE

Estados de situación financiera	2
Estados de resultados integrales.....	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas	4
Estado de flujo de efectivo	5
Notas a los estados financieros.....	6

INMOBILIARIA JORMIKA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2012</u>
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo		2,764.23
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados		77,114.90
Otras cuentas por cobrar		69,211.52
Impuestos corrientes	(7)	<u>7,552.80</u>
Total activo corriente		156,643.45
Propiedad, maquinarias y equipos, neto		736,236.34
(-) Depreciacion acumulada		<u>-83,456.72</u>
Total activo		<u>809,423.07</u>
<u>Pasivo y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo corriente:		
Acreedores comerciales	(8)	65.63
Provisiones		5,899.96
Otras Obligaciones Corrientes		6,342.53
Cuentas por pagar diversas/relacionadas		<u>120,095.16</u>
Total pasivo corriente		132,403.28
Pasivo a largo plazo		-
Patrimonio de los Accionistas		
Capital social	(9)	800.00
Reservas		700,690.42
(-) Perdida Acumulada		-21,130.41
Resultados netos del ejercicio		<u>-3,340.22</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>677,019.79</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>809,423.07</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos estados.


Eco. George Khoury Mata
Representante legal


Ing. Gloria Arreaga
Contador

INMOBILIARIA JORMIKA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de diciembre del 2012
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2012</u>
Ventas:	94,406
Gastos:	
Gastos de administración	<u>(92,520)</u>
Total costos y gastos	<u><u>(92,520)</u></u>
Utilidad en operaciones	1,887
Otros (Egresos) Ingresos no operacionales	
Otros egresos	-
Otros ingresos	<u>-</u>
Utilidad antes de provisión para trabajadores e impuesto a la renta	1,887
Provisión para participación a trabajadores	(283)
Provisión para impuesto a la renta	<u>(4,944)</u>
Utilidad neta del período	<u><u>(3,340)</u></u>
Otros resultado integral	
Pérdidas actuariales por planes de beneficios definidos	-
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	<u>-</u>
Resultado integral del año	<u><u>(3,340)</u></u>
Utilidad (pérdida) neta por acción	<u>(4)</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos estados.


Eco. George Khoury Mata
Representante legal


Ing. Gloria Arreaga
Contador

INMOBILIARIA JORMIKA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2012

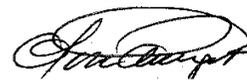
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reserva legal	Otras reservas	Superávit por revaluación	Otros resultados integrales	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2011	800	139	700,551	-	-21,854	723.60	680,360
Más (menos):							
Formación de capital social							-
Resultados netos del período 2012	-	-	-	-	-	-3,340	-3,340
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					723.60	-723.60	-
Saldo al 31 de diciembre del 2012	<u>800</u>	<u>139</u>	<u>700,551</u>	<u>-</u>	<u>-21,130</u>	<u>-3,340</u>	<u>677,020</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de estos estados.



Eco. George Khoury Mata
Representante legal



Ing. Gloria Arreaga
Contador

INMOBILIARIA JORMIKA S.A.

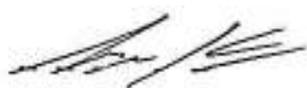
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2,012.00</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio 2012	1,886.57
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación	-
Depreciaciones del período	36,574.92
Amortizaciones del período	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	-
Provisión participación de trabajadores	282.99
Provisión impuesto a la renta	4,943.80
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	<u>43,688.28</u>
Cambios netos en activos y pasivos:	
Disminución cuentas por cobrar clientes	-96,306.18
Aumento (Disminucion) en otras cuentas por cobrar	6,761.52
Aumento en activos por impuestos corrientes	-
Aumento en cuentas por pagar comerciales	-24.36
Aumento (disminucion) otras cuentas por pagar	-700.84
Disminución en otras obligaciones corrientes	835.89
Aumento (disminucion) otros pasivos (part trabajadores imp renta)	-5,226.79
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>-50,972.48</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Otras entradas y salidas del efectivo	53,655.35
Préstamos del accionista	-
Efectivo neto generado por actividades de financiamiento	<u>53,655.35</u>
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	2,682.87
Efectivo en caja y bancos:	
Saldo al inicio del período	81.36
Saldo al final del período	<u>2,764.23</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.


Eco. George Khoury Mata
Representante legal


Ing. Gloria Arreaga
Contador

INMOBILIARIA JORMIKA S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de Diciembre del 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Información General

Inmobiliaria Jormika S.A. es una sociedad de anónima radicada en Guayaquil - Ecuador, constituida el 30 de noviembre del 1978. El domicilio del negocio es en Luque 521 y Boyaca. Sus actividades principales son realizar Compra, venta y explotación de bienes inmuebles.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario y Estatutos Sociales.

2.- Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante Resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 del 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", y determinó que todas las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia deberán aplicar obligatoriamente estas normas en el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1 de enero del 2009.

Con resolución N° ADM.8199 del 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 378 del 10 de julio del mismo año, se ratificó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

Sin embargo mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial N° 438 del 31 de diciembre del 2008, el Superintendente de Compañías estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información

* Primer grupo

Adopción oficial es el año 2010 (el periodo de transición es el año 2009), se incluyen: compañías reguladas por la Ley de Mercado de Valores, y compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

* Segundo grupo

Adopción oficial es el año 2011 (el periodo de transición es el año 2010), se incluyen: compañías que sus activos sean iguales o superiores a US\$ 4,000,000 al 31 de diciembre del 2007, compañías holding, compañías de economía mixta, entidades del sector público, sucursales de empresas extranjeras.

* Tercer grupo

Compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

3.- Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012, han sido los primeros elaborados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para las PYMES) adoptadas por Ecuador.

Notas a los estados financieros (continuación)

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes se establecen en la nota 6.

De acuerdo al art. 11 de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, reformado con el artículo tercero de la presente resolución, en cuyo caso se no tendrá período de transición, por tanto no está obligada a presentar las conciliaciones, ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF.

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada por la gerencia de la Compañía y deben ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere dichos estados.

4.- Moneda de presentación

Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

5.- Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad de los Administradores de la Compañía.

6.- Políticas contables

Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

(a) Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se valorarán a su precio de adquisición, menos su valor residual y menos la depreciación acumulada.

La depreciación se cargará para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

La compañía en el año 2012, presenta dentro de sus estados financieros montos en el rubro de propiedad, planta y equipos.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Pasivos financieros

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(c) Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio y después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias sólo se reconocen en el caso de que se considere probable que la compañía va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales para poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

(d) Beneficio por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio (después de impuestos) entre el número de acciones que posee la compañía.

7.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por activos por impuestos corrientes se formaban de la siguiente manera:

		<u>2012</u>
Crédito tributario - RENTA	(a)	<u>7,553</u>
		<u>7,553</u>

(a) Representa la tarifa del 8% de Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta por servicios.

Notas a los estados financieros (continuación)

8.- Acreedores comerciales

El importe de cuentas comerciales por pagar al 31 de diciembre de 2012 asciende a US\$ 65.63

9.- Capital social

El saldo al 31 de diciembre de 2012 de US\$ 800 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 1,00 completamente suscritas y pagadas.

10.- Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

No se han producido eventos que en opinión de la administración de la compañía, deben ser revelados o afecten el principio de negocio en marcha.

11.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Socios y autorizados para su publicación el 5 de febrero del 2013.
