

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida el 30 de Enero del 2002, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador y tiene por objeto social dedicarse a la actividad de Compra, venta explotación y alquiler de Bienes Inmuebles.

2. POLITICAS CONTABLES**a. Base de preparación y presentación de los estados financieros**

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para la PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Los Estados Financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido los primeros elaborados de acuerdo a las Normas e Interpretaciones, emitidas por el IASB, las cuales incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Las "Normas Internacionales de Información Financiera NIIF" adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, 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, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

Sección 35 "Adopción por primera vez de las NIIF": los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La empresa adoptó las Normas NIIF para PYMES, el período de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

b. Hipótesis de negocio en marcha (Marco Conceptual)

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

a. Registro contable y moneda de presentación (NIIF para las PYMES Sección 2)

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de la República del Ecuador.

b. Efectivo y equivalentes de efectivo (NIIF para las PYMES Sección 7)

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras e inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento máximo de hasta 90 días y que no estén sujetas a ninguna restricción.

La entidad clasifica los intereses pagados y cobrados como flujos de efectivo en actividades de operación, los dividendos recibidos como flujos de efectivo en actividades de inversión y los dividendos pagados como flujos de efectivo en actividades de financiamiento.

c. Cuentas por cobrar (NIIF para las PYMES Sección 11)

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados que se originan básicamente por la venta de bienes y servicios de la entidad, por préstamos a empleados, anticipos a proveedores y otros préstamos, que están sujetos a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como no corrientes solo cuando sus vencimientos son superiores a 12 meses contando desde la fecha del Estado de Situación Financiera. Se reconocen inicialmente por su valor razonable, incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles a la venta y se valoran posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.

d. Propiedades, plantas y equipos, neto (NIIF para las PYMES Sección 17)

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil. La empresa en el período de transición no revalorizó los muebles de oficina, equipos de oficina, equipos de computación y otras propiedades, porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

e. Impuesto a las ganancias (NIIF para las PYMES Sección 29)

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

f. Cuentas por pagar proveedores y otros (NIIF para las PYMES Sección 11)

Las cuentas a pagar originadas por las compras de bienes y servicios se registran inicialmente a valor razonable y, posteriormente, son valoradas al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

g. Participación de Trabajadores en las Utilidades (NIIF para las PYMES Sección 28)

De acuerdo con el Código de Trabajo la entidad debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

h. Reserva legal

Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

i. Ingresos de actividades ordinarias (NIIF para las PYMES Sección 23)Ventas de bienes y servicios

Los ingresos procedentes de la venta de bienes se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se transfieren al comprador los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes. No se reconoce ingreso alguno si existen dudas importantes respecto a la recuperación de la venta a crédito.

c. Gastos (Marco Conceptual)

Los gastos procedentes de las adquisiciones de bienes o servicios, se reconocen a su valor razonable en la cuenta de resultados cuando se ha recibido los riesgos y beneficios más significativos inherentes a la propiedad de tales bienes o servicios.

j. Provisiones (NIIF para las PYMES Sección 21)

La empresa sigue la política de provisionar los importes estimados para hacer frente a responsabilidades originadas por litigios en curso, indemnizaciones u obligaciones, así como de los avales y garantías otorgados que puedan suponer una obligación de pago (legal o implícito) para la empresa, siempre y cuando el importe pueda ser estimado de manera fiable.

CABCORP S.A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2012, fue de 4.16 %.

ANO TERMINADO	
DICIEMBRE 31	
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
PORCENTAJE	INFLACION

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del efectivo y sus equivalentes es el siguiente al 31 de Diciembre del 2012 y 2011:

31 DICIEMBRE	2012	31 DICIEMBRE	2011
Banco de Guayaquil	U.S.\$	2,491.32	50,787.52
TOTAL		2,491.32	50,787.52

5. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar corto plazo al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

31 DICIEMBRE	2012	31 DICIEMBRE	2011
CORTO PLAZO			
Clientes	2,425.94	4,498.17	
TOTAL	2,425.94	4,498.17	

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

ACTIVO	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
--------	----------------------	----------------------

OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS	U.S. \$	U.S. \$
Cuentas por Cobrar Accionistas	0.00	6,234.90
TOTAL	0.00	6,234.90

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

DETALLE	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
---------	----------------------	----------------------

IMPUESTOS CORRIENTES	U.S. \$	
Crédito Tributario IVA	0.00	22.50
Crédito Tributario Adquisiciones	0.00	443.37
Impuestos Anticipados	213.26	152.73
Anticipo de Impuesto a la Renta	170.84	0.00
TOTAL	384.10	618.60

8. ACTIVOS FIJOS NETOS

PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los Saldos del costo y depreciación de las propiedades, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
----------------------	----------------------

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS NETO	U.S. \$	U.S. \$
Muebles y Enseres	6,744.22	5,520.22
Equipos de Computación		601.04
(-) Depreciación acumulada	-1,372.20	-1,478.57
TOTAL	5,372.02	4,642.69

CABCORP S.A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las otras cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, por clasificación principal es como sigue:

31 DICIEMBRE 2012		31 DICIEMBRE 2011	
	U.S.\$		U.S.\$
Proveedores	2,973.79	0.00	
Otras cuentas por pagar	0.00	64,627.88	
TOTAL	2,973.79	64,627.88	

10. OBLIGACIONES FISCALES POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el saldo es el siguiente:

31 DICIEMBRE 2012		31 DICIEMBRE 2011	
	U.S.\$		U.S.\$
Retenciones en la fuente por pagar	10.22	2.80	
Retenciones de Iva	15.12	0.00	
Impuesto a la renta por pagar	170.84	131.47	
TOTAL	196.18	134.27	

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el saldo es el siguiente:

31 DICIEMBRE 2012		31 DICIEMBRE 2011	
	U.S.\$		U.S.\$
Aporte Patronal	365.52	107.50	
Décimo Tercer Sueldo	70.83	41.67	
Décimo Cuarto Sueldo	462.06	243.33	
Vacaciones	381.27	250.00	
Fondos de Reserva	83.56	41.67	
TOTAL	1,363.24	684.17	

12. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Un resumen de las cuentas relacionadas por pagar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
TOTAL	U.S.\$ 5,819.90	0.00
Accionistas	5,819.90	0.00

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

ACCIONISTA	Nº ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCION U.S.\$	VALOR U.S.\$ 2012	VALOR U.S.\$ 2011
Ordóñez Ortiz Milton Efraín	15.00	15%	1.00	120.00	120.00
Ordóñez Valarezo Milton Efraín	78.75	78.75%	1.00	630.00	630.00
Zambrano Pontón Alba Shirley	6.25	6.25%	1.00	6.25	6.25
Total	100.00	100%		800.00	800.00

14. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2012, hasta la fecha de entrega de estas notas a los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

15. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

La entidad cuenta con trabajadores en relación de dependencia de acuerdo a la Ley vigente.

Gerente



Contador General

