



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES 1 MZ. 122 - V. 9
TLF: 2-214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

CAINE S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2013
e informe de la Auditoría Externa**



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
CAINE S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el estado de situación de la empresa **CAINE S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y los estados financieros de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas, y estado de flujos de efectivo del ejercicio en mención, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Es responsabilidad de la administración de la compañía la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizables son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CAINE S.A.** al 31 de diciembre del 2013 y los resultados integrales, los cambios en su patrimonio neto y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Marlene Roblero Saad
Licencia Profesional No. 14968
Superintendencia de Compañías No. SC-RNAE2-279

Federico Arriaga Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Marzo 10 del 2014



CAINE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2013	al 31 de diciembre del 2012
ACTIVO		
CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	35.135,67	453.497,92
ACTIVOS FINANCIEROS (Nota B)	673.614,11	440.012,00
INVENTARIOS (Nota C)	1.003.601,70	1.032.882,32
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS (Nota D)	13.928,78	47.394,62
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (Nota E)	4.810,08	9.791,31
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.731.090,34	1.983.578,17
ACTIVO NO CORRIENTE		
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS (Nota F)	190.740,13	208.405,90
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES (Nota G)	668.116,42	692.795,36
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES (Nota H)	7.977,47	7.653,79
TOTAL DEL ACTIVO	2.597.924,36	2.892.433,22
PASIVO		
CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota I)	26.857,38	124.793,32
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota J)	347.073,36	316.526,21
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Nota K)	62,02	10.628,58
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota L)	238.769,35	290.059,10
TOTAL PASIVO CORRIENTE	612.762,11	664.631,08
PASIVO NO CORRIENTE		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota M)	72.351,75	0,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Nota J)	277.966,81	618.426,88
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (Nota N)	986.345,11	825.665,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.336.663,67	1.521.468,01
TOTAL PASIVO	1.949.425,78	2.186.099,09
PATRIMONIO NETO (Nota O)	648.498,58	706.334,13
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.597.924,36	2.892.433,22

Ver notas a los estados financieros

Maria Olga Chalela Sáenz
ING. MARIA OLGA CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL

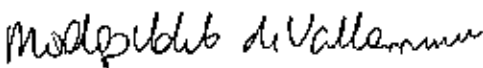
Doña Carreño
EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL



CAINE S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(expresado en U.S. dólares)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INGRESOS (Nota P)		
VENTAS	324.887,55	360.723,48
OTROS INGRESOS	59.806,84	30.396,81
TOTAL INGRESOS	384.694,39	391.120,29
 MENOS COSTO DE VENTAS (Nota Q)	 <u>288.725,40</u>	 <u>188.952,98</u>
 UTILIDAD BRUTA	 <u>115.968,99</u>	 <u>202.167,31</u>
 GASTOS (Nota R)		
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	76.701,56	44.659,37
GASTOS FINANCIEROS	79.435,77	37.136,88
OTROS GASTOS	5.989,75	0,00
TOTAL GASTOS	<u>162.107,08</u>	<u>81.796,25</u>
 PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO	 <u>-46.138,09</u>	 <u>120.371,06</u>
 IMPUESTO A LA RENTA (Nota S)	 <u>11.697,46</u>	 <u>29.081,29</u>
 PÉRDIDA NETA	 <u>-57.835,55</u>	 <u>91.289,77</u>

Ver notas a los estados financieros


ING. MARÍA OLGA CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL


EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL



CAINE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(expresado en U.S. dólares)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS		GANANCIAS (PÉRDIDAS)	TOTAL
			GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	RESULTADOS ACUM. POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF		
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011	800,00	400,00	520.743,52	-257,90	93.358,74	615.044,36
TRANSFIERE A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS			93.358,74		-93.358,74	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO					120.371,06	120.371,06
IMPUESTO A LA RENTA					-29.081,29	-29.081,29
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2012	800,00	400,00	614.102,28	-257,90	91.289,77	706.334,13
TRANSFIERE A UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS			91.289,77		-91.289,77	0,00
PÉRDIDA DEL EJERCICIO					-46.138,09	-46.138,09
IMPUESTO A LA RENTA					-11.697,46	-11.697,46
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013	800,00	400,00	705.392,03	-257,90	-57.835,55	648.498,58

Ver notas a los estados financieros

Maria Olga Chalela Sáenz
ING. MARIA OLGA CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL

Doña Dolores Carreño Coronado
EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL



CAINE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(expresado en U.S. dólares)

	al 31 de diciembre del 2013	al 31 de diciembre del 2012
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	331.195,85	367.744,19
Otros cobros por actividades de operación	59.806,84	30.366,81
Clases de pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-345.428,40	-239.456,20
Otros pagos por actividades de operación	-172.182,72	-175.158,79
Intereses pagados	-79.435,77	-37.136,88
Otras entradas (salidas) de efectivo	-129.245,10	-482.655,56
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	-335.289,30	-536.266,43
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	873.798,75
Efectivo neto utilizado por las actividades de inversión	0,00	873.798,75
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras entradas (salidas) de efectivo	-83.072,95	0,00
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	-83.072,95	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-418.362,25	337.532,32
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	453.497,92	115.965,60
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	35.135,67	453.497,92

Ver notas a los estados financieros

Maria Olga Chalela Sáenz
ING. MARIA OLGA CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL

Dolores Carreño Coronado
EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL



CAINE S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(expresado en U.S. dólares)

	el 31 de diciembre del 2013	el 31 de diciembre del 2012
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	-46.138,09	120.371,06
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	17.665,77	23.237,44
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-11.897,46	-29.081,29
	<u>5.968,31</u>	<u>-5.843,85</u>
CAMBIOS DE ACTIVOS Y PASIVOS:		
Incremento (disminución) en:		
cuentas por cobrar clientes	6.308,30	7.020,71
anticipo a proveedores	33.465,84	20.054,62
otras cuentas por cobrar	-239.910,41	-139.379,65
inventarios	29.280,62	-62.028,19
activos por impuestos corrientes	4.981,23	6.194,43
cuentas y documentos por pagar	-97.935,94	-141.847,94
obligaciones con instituciones financieras	30.547,15	2.369,03
obligaciones con la administración tributaria	-10.566,56	-25.340,64
beneficios a empleados	0,00	-22.146,22
cuentas por pagar diversas relacionadas	-51.289,75	-295.689,79
	<u>-295.119,52</u>	<u>-650.793,64</u>
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-335.289,30	-536.266,43

Ver notas a los estados financieros


ING. MARIA OLGA CHALELA SÁENZ
GERENTE GENERAL


EC. DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

CAINE S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. Segundo Ivoie Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 3 de mayo del 2004. Su capital social suscrito y pagado es de US\$800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas razón de un dólar cada una (US\$ 1,00).

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta, construcción y alquiler de bienes inmuebles.

Al 31 de diciembre del 2013 Caine S.A. se encuentra construyendo locales comerciales en la Urbanización Metrópolis 2C para su venta.

2.-PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Base de presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2013, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$1.118.328,23; los resultados del año representan una pérdida de US\$57.835,55 después del impuesto a la renta.

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

Efectivo y equivalentes al efectivo.- Incluye el efectivo en caja y los importes depositados en cuentas corrientes en bancos locales, disponibles a la vista.

Activos Financieros.- La compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes (2) Otras Cuentas por cobrar (3) Cuentas por cobrar Compañías relacionadas que devengan el 2% de interés. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a CAINE S.A. como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

Financieros.- Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía tiene liquidez, sus activos corriente cubren 2,83 veces al pasivo corriente, y sus activos totales han sido financiados en un 75,03% (75,58% en el año 2012), por sus acreedores.

Inventarios.- Los inventarios están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

Propiedades, planta y equipo, neto.- Se presentan al costo de adquisición menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

ACTIVOS	AÑOS
Edificios	20
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

Intereses.- Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

Cuentas comerciales a pagar.- Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del giro del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Participación de Trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 22% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entró en vigor en el año 2010 que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

(continuación...)

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas incurridas o para aumentar el capital.

Resultados acumulados de Años Anteriores.- Corresponde a las pérdidas y ganancias acumuladas de años anteriores al presente ejercicio.

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF".- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidad/ Pérdida del Ejercicio - Corresponde al resultado obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Uso de estimaciones.- Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA B. ACTIVOS FINANCIEROS:

Corresponden a valores adeudados por clientes, compañías relacionadas y otras que han sido otorgados a corto plazo para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía.

Las cuentas por cobrar clientes son por cobros de aliquotas, financiamiento hipotecarios de villas, las cuentas por cobrar relacionadas general un interés del 2% anual.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	88.405,13	94.713,43
OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS LOCALES	470.374,94	345.298,57
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	114.834,04	0,00
TOTAL	<u>673.614,11</u>	<u>440.012,00</u>

NOTA C. INVENTARIOS:

Están registrados al costo, el cual no excede el valor neto realizable. El valor de realización es el precio de venta normal menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO	947.284,70	951.265,32
COSTO DE OBRA	662.408,08	655.815,38
TERRENOS	138.271,38	145.877,26
OTROS GASTOS	148.605,26	149.572,68
INVENTARIO DE VILLAS TERMINADAS		
VILLAS TERMINADAS	58.317,00	81.617,00
TOTAL	<u>1.003.601,70</u>	<u>1.032.882,32</u>

NOTA D. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponden a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales y que al 31 de diciembre del 2013 están pendientes de liquidar.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ANTICIPOS A PROVEEDORES	13.928,78	47.394,62
TOTAL	<u>13.928,78</u>	<u>47.394,62</u>



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA E. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a créditos tributarios a favor de la compañía al 31 de diciembre del 2013.

Por el saldo a favor puede solicitarse el pago en exceso, presentarse el reclamo de pago indebido o utilizarse directamente como crédito tributario sin intereses con el impuesto a la Renta que cause la compañía en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Detalle	Saldo 01.01. 2013	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2013
Crédito Tributario a Favor de la Empresa (I.R.)	0,00	1.056,69	1.056,69	0,00
Anticipo Impuesto a la Renta	9.791,31	5.658,54	10.640,77	4.810,08
TOTAL	9.791,31	6.716,23	11.697,46	4.810,08

NOTA F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS:

VER ANEXO A

Las propiedades incluidas en el estado de situación financiera por US\$ 190.740,13 al 31 de diciembre del 2013 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

- a) La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno.
- b) Los porcentajes de depreciación utilizados son: Edificio 5%, Muebles y Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 33%, Maquinarias y Equipos 10%.
- c) Los activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año.

NOTA G. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:

	2013	2012
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	668.116,42	692.795,36
TOTAL	668.116,42	692.795,36



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresados en U.S. dólares)

NOTA G. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES:
(continuación...)

Valores entregados en calidad de préstamos a International Housing Group Inc. que genera 3,5% de interés anual.

NOTA H. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Depósito en garantía entregada a la Corporación Eléctrica Pública de Guayaquil, por contrato de servicio eléctrico y a Créditos Económicos Credicosa por alquiler de local.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
DEPÓSITOS EN GARANTIAS	<u>7.977,47</u>	<u>7653,79</u>
TOTAL	<u>7.977,47</u>	<u>7.853,79</u>

NOTA I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Comprenden el valor de las obligaciones a corto plazo, originados por la prestación de servicios, honorarios, gastos financieros entre otros, y los importes por compra de bienes necesarios para el desenvolvimiento normal de las operaciones de la compañía que se detalla como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
PROVEEDORES	<u>24.994,17</u>	<u>47.417,19</u>
FONDO GARANTÍA	<u>0,00</u>	<u>27.141,90</u>
CUENTAS POR PAGAR OTROS PROVEEDORES	<u>1.863,21</u>	<u>0,00</u>
CUENTAS POR PAGAR OTRAS	<u>0,00</u>	<u>50.234,23</u>
TOTAL	<u>26.857,38</u>	<u>124.793,32</u>

NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Incluyen el valor de las obligaciones contraídas mediante la obtención de recursos provenientes de instituciones financieras del país.



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA J. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:
(continuación...)

El 13 de Agosto del 2012 se realizó un préstamo al Banco Internacional OP# 100311729 concedido con el 10,21% de Interés, con vencimiento al 16 de agosto del 2015, para ser cancelado trimestralmente.

A continuación se muestran los detalles del préstamo:

Bancos	Porción corriente	Largo Plazo	Total
Dctos. por pagar Bancos locales	340.460,07	277.966,81	618.426,88
Bco. Internacional OP#100311729 vce. el 16/08/2015	340.460,07	277.966,81	618.426,88
Intereses	6.613,29	0,00	6.613,29
Bco. Internacional OP#100311729 vce. el 16/08/2015	6.613,29		6.613,29
Total obligaciones bancarias	347.073,36	277.966,81	625.040,17

El comportamiento de las obligaciones bancarias durante el presente año se muestra de la siguiente manera:

Descripción	Saldo 31.12.2012	Créditos	Pagos	Saldo 31.12.2013
Dctos. por pagar corto plazo				
Bco. Internacional	308.921,95	340.460,07	308.921,95	340.460,07
Dctos. por pagar a largo plazo				
Bco. Internacional	618.426,88	0,00	340.460,07	277.966,81
Sub-total	927.348,83	340.460,07	649.382,02	618.426,88
Intereses	7.604,26	79.091,76	80.082,73	6.613,29
Total obligaciones bancarias	934.953,09	419.551,83	729.464,75	625.040,17

NOTA K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias., la compañía ha efectuado retenciones en la fuente, retenciones del IVA 12%, impuesto al valor agregado IVA 12%. Se efectuó la provisión y cancelación del impuesto a la renta causado en el presente ejercicio por US\$ 11.697,46Q.



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:
(continuación...)

Detalle	Saldo 01.01. 2013	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo 31.12.2013
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA				
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	6.215,03	3.059,48	9.241,78	32,73
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	-131,45	1.592,52	1.458,78	2,29
IVA COBRADO 12%	4.545,00	3.834,09	8.352,09	27,00
	10.628,58	8.486,09	19.052,85	62,02
IMPTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	11.697,46	11.697,46	0,00
TOTAL	10.628,58	20.183,55	30.750,11	62,02

NOTA L. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS:

Obligaciones contraídas con compañías relacionadas que devengan un interés anual del 2%.

	2013	2012
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	238.769,35	290.059,10
TOTAL	238.769,35	290.059,10

NOTA M. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO:

Comprende cuentas por pagar a largo plazo por concepto de fondo de garantía que los contratistas han entregado a la compañía para garantizar el cumplimiento de los trabajos de construcción y de otros proveedores.

	2013	2012
FONDO GARANTÍA	22.117,52	0,00
CUENTAS POR PAGAR OTRAS	50.234,23	0,00
TOTAL	72.351,75	0,00



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA N. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponden a valores que han sido recibidos anticipadamente por parte de clientes para la compra de viviendas, al 31 de diciembre del 2013 se muestran de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ANTICIPOS DE CLIENTES	986,345,11	825,665,00
TOTAL	<u>986,345,11</u>	<u>825,665,00</u>

NOTA O. PATRIMONIO:

Capital Social - El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2013 de US\$800,00 está conformado por ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o destinado a absorber pérdidas incurridas. El saldo al 31 de diciembre del 2013 de US\$400,00 representa el 50% del capital pagado.

Resultados Acumulados - Ganancias (Pérdidas) acumuladas.- Corresponden a los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2013 suman US\$705.392,03.

Resultados Acumulados - Adopción por primera vez de las NIIF.- Saldo deudor al 31 de diciembre del 2013 por US\$257,90 cargados al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF al 01 de enero del 2010.

Pérdida del Ejercicio.- Los resultados del presente ejercicio económico arrojaron una pérdida de US\$ (57.835,55) en la que se incluye el pago mínimo de impuesto a la renta de \$11.697,46.

NOTA P. INGRESOS:

Corresponden a ventas efectuadas entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2013.

Los Ingresos provienen de ventas de viviendas que tiene la compañía y se encuentran soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el Reglamento de Facturación; el rubro de otros ingresos corresponden a intereses ganados y utilidad en venta de activos fijos.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
VENTAS	324.887,55	360.723,48
OTROS INGRESOS	59.806,84	30.396,81
TOTAL INGRESOS	<u>384.694,39</u>	<u>391.120,29</u>



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

NOTA Q. COSTOS DE VENTAS:

El costo de ventas al 31 de diciembre del 2013 y 2012 por US\$268.725,40 y US\$188.952,98 representan el 69,85% (2013) y 48,31% (2012) sobre el total de ingresos.

NOTA R. GASTOS:

Gastos Administrativos y Ventas:

Corresponde a gastos administrativos y de ventas generados por la actividad del negocio al 31 de diciembre del 2013 y 2012 por valor de US\$76.701,56 (2013) y \$44.659,37 (2012) que representan el 19,94% y 11,42% en su orden sobre el total de ingresos.

Gastos Financieros:

Son gastos originados por la necesidad de requerimiento de financiamiento, al 31 de diciembre del 2013 y 2012 sumaron US\$79.435,77, y US\$37.138,88 en su orden, representando el 20,64% y 9,50% sobre el total de ingresos.

NOTA S. IMPUESTO A LA RENTA:

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía realizó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado del ejercicio económico.

En el año 2010, mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio de ese año, se establecieron reformas a la determinación del impuesto a la renta, determinándose como pago mínimo, el que resultase mayor entre el 24% y el anticipo calculado.

El 29 de diciembre del 2010 mediante R.O. No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual entre los principales aspectos incluye:

- La determinación del denominado salario digno mensual: A partir del 2011 deberá ser compensado por aquellos empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual; para el pago de dicha compensación el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario;
- Exoneración del pago del impuesto: Para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas y para aquellas sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de Producción, las cuales gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años;
- Reducción de tarifa del impuesto a la renta para sociedades, la cual se aplicará de manera progresiva a partir del 2011, año en el cual será la tasa del 24%, hasta llegar en el 2013 al 22%.



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013

NOTA S. IMPUESTO A LA RENTA:
(continuación...)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pérdida contable - base de cálculo del 15% de Participación a Trabajadores	-48.138,09	120.371,06
Más:		
Gastos no deducibles	5.969,75	6.069,32
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>-40.168,34</u>	<u>126.440,38</u>
Impuesto a la renta causado	<u>0,00</u>	<u>29.081,29</u>

Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para el año 2012

Anticipo de impuesto calculado para el año	11.697,46	17.892,79
Impuesto a la renta causado	<u>0,00</u>	<u>29.081,29</u>
Impuesto a pagar mayor entre anticipo e impuesto a la renta	<u>11.697,46</u>	<u>29.081,29</u>

NOTA T. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía. El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de CAINE S.A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2013.

NOTA U. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos.



CAINE S.A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2013
(expresado en U.S. dólares)

ANEXO A

DESCRIPCIÓN	Saldo 01.01.2013	Aumentos	Disminuciones	Saldo 31.12.2013
DEPRECIABLE				
EDIFICIO	201.917,67	0,00	0,00	201.917,67
Muebles de Oficina	8.439,31	0,00	0,00	8.439,31
Equipos de Oficina	7.526,81	0,00	0,00	7.526,81
Maquinarias y Equipos	59.733,38	0,00	0,00	59.733,38
TOTAL DEPRECIABLE	277.617,17	0,00	0,00	277.617,17
Menos depreciación acumulada	-69.211,27	-17.665,77	0,00	-86.877,04
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO NETO	208.405,90	-17.665,77	0,00	190.740,13