

INMOBILIARIA CASCADASA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CONTENIDO:

- 1. Estado de situación financiera**
- 2. Estado de resultado integral**
- 3. Estado de cambios en el patrimonio**
- 4. Estado de flujos de efectivo**
- 5. Notas a los estados financieros**

INMOBILIARIA CASCADASA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE
DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2013	31/12/2012
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA-BANCOS		799.01	799.01
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		799.01	799.01
ACTIVO NO CORRIENTE			
LOCAL COMERCIAL		0.99	0.99
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		0.99	0.99
TOTAL DEL ACTIVO		800.00	800.00
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR		0.00	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		0.00	0.00
TOTAL DEL PASIVO		0.00	0.00
PATRIMONIO			
CAPITAL		800.00	800.00
TOTAL PATRIMONIO		800.00	800.00
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		800.00	800.00

INMOBILIARIA CASCADASA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA US\$)

	Nota	31/12/2013	31/12/2012
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
VENTAS		0.00	0.00
TOTAL INGRESOS		0.00	0.00
(-) COSTO DE VENTAS DE PRODUCTOS		0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA		0.00	0.00
(-) GASTOS DE OPERACIÓN			
TOTAL GASTOS		0.00	0.00
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION, IMPUESTO Y RESERVA		0.00	0.00
GASTO DE PARTICIPACION LABORAL			
GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA			
RESERVA LEGAL			
UTILIDAD NETA		0.00	0.00

INMOBILIARIA CASCADASA S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AÑO 2013 y 2012
 METODO DIRECTO
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2013	2012
INCREMENTO/DISMINUCIÓN EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	00.00	799.01
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas	0.00	0.00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	0.00	0.00
Pagos a empleados	0.00	0.00
otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.99
Otras Salidas de Efectivo	0.00	0.99
FLUJOS DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	0.00	800.00
Otras entradas/ salidas de efectivo	0.00	0.00
Aporte de Capital	0.00	800.00
INCREMENTO/DISMINUCIÓN NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	0.00	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	799.01	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	799.01	799.01
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0.00	0.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0.00	0.00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0.00	0.00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	0.00	0.00
Ajustes por gasto por participación trabajadores	0.00	0.00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0.00	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	0.00	0.00
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0.00	0.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	0.00	0.00
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0.00	0.00
(Incremento) disminución en inventarios	0.00	0.00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	0.00	0.00
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	0.00	0.00

INMOBILIARIA CASCADASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO 2013

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2013, de la empresa INMOBILIARIA CASCADASA S.A.

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA CASCADASA S.A. es una Sociedad Anónima, está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 6 de diciembre del 2012. El domicilio de su sede social es en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, ubicada en la Av. JUAN TANCA MARENGO KM 1.5 C.C. DICENTRO LOCAL 2, el número de RUC es 0992824697001, su actividad principal es Actividades de compra, venta y administración de bienes inmuebles.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 800,00 dólares.

2. BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad 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. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la compañía.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya *efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 4.*

3. POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas empresas vigentes desde el año 2009 y fueron aplicadas de

manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Presentación de Estados Financieros:

El Estado de Situación Financiera, será presentado clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la sub-clasificación de acuerdo a los grupos que señala la NIIF PYMES.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

3.2 Período contable

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA CASCADASA S.A. corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2013, comparado con igual período del año anterior y 1 de enero y 31 de diciembre de 2012.

3.3 Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En los presentes estados financieros la Sociedad ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría en su caso, de forma prospectiva.

3.4 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y los equivalentes del efectivo se contabilizan en el estado de situación financiera a su costo. Comprenden efectivo disponible, depósitos bancarios a la vista, otro efectivo a corto plazo, inversiones de alta liquidez con vencimientos a tres meses o menos.

3.5 Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

De acuerdo a las NIIF para PYMES las cuentas y documentos por cobrar forman parte de los instrumentos financieros básicos. Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas y documentos por cobrar otorgados a clientes. Inicialmente se registran al precio de la

transacción excepto si el acuerdo comprende una transacción con financiación. Luego de su reconocimiento inicial, se registran a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

3.6 Provisión para cuentas incobrables

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la administración de la compañía evalúa periódicamente la suficiencia de dicha provisión a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar, establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la compañía. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se registra con cargo a resultados del ejercicio en que se determine su necesidad.

3.7 Inventarios

Los inventarios están valorados al Costo o al Valor Neto Realizable, el menor. El valor Neto realizable es el precio de venta que la Administración estima en que se liquidarán los inventarios en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condiciones de venta y los gastos de comercialización y distribución. El costo se determina sobre la base de un promedio ponderado, excepto en el caso de las existencias por recibir, las cuales se presentan al costo específico de adquisición.

El deterioro a Valor Neto Realizable es calculado sobre la base de un análisis específico que se realiza cuando existen indicadores de deterioro de valor y es cargado a resultados en el ejercicio en el cual se lo determina.

3.8 Propiedades, muebles y equipos

El rubro de Propiedades, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y del deterioro acumulado del valor de activos de larga duración.

El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los costos de mantenimiento y reparación se cargan a resultados, toda renovación y mejora significativa se capitaliza únicamente cuando es probable que se produzcan beneficios económicos futuros que excedan el rendimiento estándar originalmente evaluado para el activo. Los terrenos no se deprecian. La depreciación de los activos se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas técnicamente:

Edificio e instalaciones	30 años
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	3 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionados son revisados y ajustados si fuera necesario, cuando exista algún indicio para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedades, Planta y Equipo.

Si existieren obras en curso en construcción se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Cuando se vendan o retiren los activos, se elimina su costo y depreciación y deterioro acumulados, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultado Integral.

3.9 Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar adeudados a Proveedores. Se presentan en el Pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son generalmente hasta 90 días.

3.10 Ingresos, Costos y Gastos

Los ingresos por ventas de bienes (Terrenos y Edificios) y el costo relacionado son reconocidos en los resultados del ejercicio en que se realizó la venta.

Los intereses referidos a financiación de ventas a plazo se reconocen en resultados a medida que se devengan.

Los otros ingresos, costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3.11 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente por pagar y el diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

La compañía determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la Ley Orgánica de Régimen Tributario interno y su reglamento, y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del balance general de la Sociedad. La compañía evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

3.12 Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos para los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros INMOBILIARIA CASCADASA S.A. en el período en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

A la fecha de cierre de los Estados Financieros la empresa no tiene utilidades acumuladas que distribuir debido a que es una empresa recién constituida.

3.13 Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

4. DETALLE DE PARTIDAS REGISTRADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía INMOBILIARIA CASCADASA S.A. en el año 2012 no presenta movimientos contables que revelar, solo cuenta un capital contable de \$ 800.00 con que fue constituida, cuenta con 800 acciones ordinarias US\$ 1.00 cada una.

La composición del Capital Social fue mediante pago en efectivo \$ 799.01 y \$ 0.99 en especie mediante una escritura de escisión realizada por la empresa Milercorp S.A

La compañía no ha tenido actividad económica, por lo tanto no presenta ingresos y gastos.



Ing. José Ricardo Peña Payro
Presidente



CPA. Iliana Alava Nicola
Contadora.