CASA GRANDE PLATAFORMA INMOBILIARIA CASGRAPLA SA

Notas a los Estados Financieros

Año terminado al 31 de diciembre de 2015

CASA GRANDE PLATAFORMA INMOBILIARIA CASGRAPLA SA
Notas a los estados financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015

1. Organización y políticas contables significativas

CASA GRANDE PLATAFORMA INMOBILIARIA CASGRAPLA S.A., comenzó sus actividades económicas el 06 de mayo de 2014, siendo su principal actividad económica las ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), que son efectivas para los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2009, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), las cuales han sido adoptadas íntegramente en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma. En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIIF o IFRS indistintamente.

2. Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el consejo de normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad de la Gerencia General, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: Provisión de ingresos y costos por avance de obra, deterioro del valor de los activos financieros, impuestos, provisiones para pasivos acumulados.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10.

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo significativo de cambios de su valor.

(c) Instrumentos financieros

Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, y en condiciones de independencia mutua, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, transparente y profundo (“precio de cotización” o “precio de mercado”). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado para instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente).

Instrumentos financieros

Pasivos financieros – reconocimiento inicial

La Administración de la Compañía considera como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados a las cuentas por pagar comerciales, préstamos, cuentas por pagar relacionadas, otras cuentas por pagar, las cuales se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de la transacción que le son atribuibles. La clasificación de los pasivos financieros se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

En esta categoría se incluyen las cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a relacionadas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financieros en el estado de resultados.

(d) Activos fijos

Los activos fijos se valoran a su costo de adquisición o al costo atribuido inicial (conforme a lo definido en la Sección 35), neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Adicionalmente al precio pagado por la adquisición de cada elemento, el costo también incluye, en su caso, los siguientes conceptos:

- Los costos de mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.
- Las sustituciones o renovaciones de elementos completos que aumentan la vida útil del bien, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados.
- Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se registran directamente en resultados como gasto del período en que se incurren.

Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Muebles y enseres	10 años
Equipo de oficina	10 años
Equipos de cómputo	3 años

(e) Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).
En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

(f) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por trabajos extraordinarios - se reconocen cuando su monto puede ser cuantificado de manera confiable y existe evidencia razonable de su aprobación por parte del cliente. Los ingresos por reclamaciones se reconocen cuando pueden ser cuantificados confiablemente y cuando, derivado del avance en la negociación, existe evidencia razonable de que el cliente aceptará su pago.

Los ingresos por intereses se contabilizan considerando la tasa de interés efectiva aplicable al principal pendiente de amortizar durante el período de devengo correspondiente.

(g) Reconocimiento de costos y gastos

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

(h) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos informa los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos:

- **Flujos de efectivo**
  Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- **Actividades de operación**
  Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios del Grupo, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

- **Actividades de inversión**
  Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- **Actividades de financiamiento**
  Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

(i) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A, que es la moneda de curso legal del Ecuador,

3. Cuentas por cobrar comerciales, neto

Al 31 de diciembre de 2015, las cuentas por cobrar tienen vencimientos cortos. De acuerdo con el criterio de la administración, al 31 de diciembre de 2015, las cuentas por cobrar son recuperables en su totalidad, por lo que no se estima provisión por deterioro de la cartera.

Cuentas por Cobrar
Al 31 de diciembre del 2015

Nombre	Valor
Cuentas por cobrar Empleados	2,606.73
Anticipos Proveedores	18,681.22
Garantías	1,800.00
Crédito Tributario IVA	601.83
Retenciones Impuesto a la Renta 2015	693.24
	24,383.02

4. Activos Fijos

Se realizó la reclasificación de cuentas por que se encontró errores en el año 2014, al 31 de diciembre de 2015, el saldo los activos fijos se forman de la siguiente manera:

	SALDO AL 31-12-2014	RECLACIFICACIONES	BAJAS	SALDO AL 31-12-2015
COSTO				
MUEBLES Y ENSERES	5,184.35	-		5,484.35
EQUIPOS DE COMPUTACION	0.00	4,939.81		4,939.81
MAQUINARIA	2,075.28		-2,075.28	0.00
VEHICULOS	2,864.53	-	-2,864.53	0.00
	10,124.16	**4,939.81**	**0**	**10,424.16**
DEPRECIACIONES				
DEPRECIACIONES	-1076.12	0.00		-2,842.88
	-1076.12	**0**	**0**	**-2842.88**
TOTAL NETO	**9,048.04**	**4,939.81**	**0**	**7,581.28**

5. Impuesto a la renta

La empresa genero perdida por tal motivo no hay liquidación de impuesto a la renta.

6. Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo que históricamente ha mostrado ser muy limitado y cuya explicación viene

dada por la naturaleza del proceso de construcción. Este proceso contempla la emisión de la factura cuando han sido aprobadas las planillas de avance de obra sobre las cuales no existe riesgo de incobrabilidad.

Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos, que tanto durante el ejercicio del año 2015, no ha registrado movimientos. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se recuperan a 90 días.

7. Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, a través del aporte que los socios realizan para solventar las pérdidas del año, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

8. Situación fiscal

(a) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, la declaración de impuesto del año 2015.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

9. Capital social

Al 31 de diciembre de 2015se realizó un aumento de capital por el valor de Usd. 70.000,00 Dólares

Susana Tillería Yánez
Gerente General.

LCDA MERCEDES RAMIREZ
CONTADORA