

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2013
(Notas a los Estados Financiero)

1. Información General

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 28 de abril de 1982 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años.

El domicilio de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil en la dirección Oriente solar 548 e intersección Arguelles -José Salcedo.

La principal actividad de la Compañía son las actividades de administración de bienes inmuebles.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

| <u>31 de Diciembre:</u> | <u>Índice de Inflación Anual</u> |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 2013 | 2.7% |
| 2012 | 4.2% |
| 2011 | 5.4% |

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

2.1. Bases de Presentación

Los estados financieros de INMOBILIARIA CESSI S.A. , al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

2.2. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3. Caja y Bancos

Caja y bancos incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos.

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2013
(Notas a los Estados Financiero)

2.4. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

2.5. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

2.6. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios provenientes de servicios deben ser reconocidos cuando el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, como sigue:

- Los ingresos por actividades de administración de bienes inmuebles son prestados los servicios.

2.7. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.8. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre | |
|---------------|-------------------------------------------------------|-------------|
| | 2013 | 2012 |
| | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> | |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Caja y Bancos | 1,500 | 3,976 |

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2013
(Notas a los Estados Financiero)

2.9. Cuentas por cobrar

Efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

| | 31 de diciembre | |
|-------------------------|------------------------|-------------|
| | 2013 | 2012 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Cientes no relacionados | 313 | 5,400 |

La política de crédito es de 30 días.

2.10. Propiedades y equipos

Representan lo siguiente:

| | 31 de diciembre | |
|----------------------------|------------------------|-------------|
| | 2013 | 2012 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Terreno | 46,110 | 46,110 |
| Edificios e instalaciones | 257,021 | 249,482 |
| (-) Depreciación acumulada | (255,749) | (242,702) |
| | 47,382 | 52,890 |

2.10. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan facturas pendientes de pago y no devengan interés.

2.11. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

| | 31 de diciembre | |
|------------------------------------------|------------------------|-------------|
| | 2013 | 2012 |
| | <i>(US Dólares)</i> | |
| Activos por impuestos corrientes: | | |
| Retenciones en la fuente IR | 460 | 460 |

INMOBILIARIA CESSI S.A.
Al 31 de diciembre del 2013
(Notas a los Estados Financiero)

3. Patrimonio

3.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2013, el capital social consiste aporte de US\$800 totalmente pagado, las cuales otorgan decisión y derecho absoluto a los dividendos.

4. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

| | <u>2013</u> <i>(US Dólares)</i> |
|-------------------|------------------------------------|
| Ventas tarifa 12% | 10,800 |

5. Costo de Venta y Gastos Operativos

Los costos y gastos fueron como sigue:

| Gasto | 2013 |
|--------------|---------------|
| Depreciación | 13,048 |
| Otros pagos | 200 |
| | <u>13,248</u> |

6. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados al accionista para su aprobación.