

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **1. INFORMACION GENERAL.**

**ECUAREAL S.A.,** es una sociedad anónima que tiene como principal actividad CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas Políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentando, salvo que se indique lo contrario.

#### **2.1 BASE DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados Financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2015 fueron preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

##### **2.1.1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La compañía ha diseñado en su año de constitución, las políticas contables que determinaran los lineamientos para la contabilización de los partidas surgidos a raíz de sus operaciones.

#### **2.2 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

El efectivo y equivalente al efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como obligaciones con Instituciones Financieras, en el pasivo corriente.

#### **2.3 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda de un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este tiene más largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor nominal y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

#### **2.4 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Los componentes de Propiedad de planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación y deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

## ECUAREAL S.A. ECUARESA

Los costos postulatorios se imputan en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a influir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gastos por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurra en el mismo.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de propiedades, planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| • EDIFICIO              | 20 AÑOS |
| • MAQUINARIAS Y EQUIPOS | 10 AÑOS |
| • MUEBLES Y ENSERES     | 10 AÑOS |
| • HERRAMIENTAS          | 10 AÑOS |
| • VEHICULOS             | 5 AÑOS  |
| • EQUIPO DE COMPUTACION | 3 AÑOS  |

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de los activos y unidades generadoras de efectivo, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente el resultado del ejercicio económico en que se incurran.

### 2.5 DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han

Adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### 2.6 CAPITAL SOCIAL

Los accionistas ordinarios se clasifican como patrimonio neto. Se registra a su valor nominal. La distribución del capital suscrito es como sigue:

|              |                 |         |           |
|--------------|-----------------|---------|-----------|
| Accionista 1 | 798,00 Acciones | \$ 1,00 | \$ 798,00 |
| Accionista 2 | 2,00 Acciones   | \$ 1,00 | \$ 2,00   |

### 2.7 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades en la entidad que se describen a continuación. La entidad basa sus estimaciones de devolución en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, el tipo de transacción y las circunstancias específicas de cada acuerdo.

## 2.2- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

## 2.3 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES IMPORTANTES

La entidad hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explica las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los impuestos en libros de los activos dentro de ejercicios financieros futuros:

### a) Provisiones por Beneficios a Empleados de Largo Plazo

La compañía no ha realizado provisiones para atender obligaciones por jubilación puntual y desahucio de los que a la fecha la compañía está siendo constituida. Cuando se inician las operaciones, se determinará la mejor política de reconocimiento y medición de beneficios a largo plazo en apego a los requerimientos de la nueva normativa contable vigente.

## 3.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un detalle de los ingresos de Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

|                                             | 2015         | 2014         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ventas locales gravadas tarifa 12%          | 00,00        | 00,00        |
| Ventas locales gravadas tarifa 0%           | <u>00,00</u> | <u>00,00</u> |
| Total de ingresos de Actividades Ordinarias | 00,00        | 00,00        |

## 4.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores; el detalle de la participación del 15% de la utilidad del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente:

|                                     | 2015  | 2014  |
|-------------------------------------|-------|-------|
| Utilidad Contable - Base de Cálculo | 00,00 | 00,00 |
| 15% Participación Utilidades        | 00,00 | 00,00 |

## 5.- Gastos de Impuestos a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que la sociedad nacional pagará sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la suma del 22% de impuesto a la renta.

**4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Un Detalle del efectivo y Equivalente al efectivo al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014 es el siguiente:

|                                                    | 2015          | 2014          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Moneda:                                            | <u>139,60</u> | <u>139,60</u> |
| <b>Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b> | <b>139,60</b> | <b>139,60</b> |

**5.- Documentos y Cuentas por Cobrar.**

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos otorgados a los clientes comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir que no generan ningún tipo de interés y sin a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de los Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes no relacionados al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, es el siguiente:

|                                              | 2015              | 2014              |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por Cobrar Clientes                  | 309,40            | 309,40            |
| Otras cuentas y documentos por cobrar        | <u>          </u> | <u>          </u> |
| <b>Total Documentos y Cuentas por Cobrar</b> | <b>309,40</b>     | <b>309,40</b>     |

**8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Un detalle de los activos por impuestos corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

|                                                  | 2015        | 2014        |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Crédito Tributario IVA                           | 0,00        | 0,00        |
| Crédito Tributario Renta                         | 0,00        | 0,00        |
| <b>Total de Activos por Impuestos Corrientes</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

## ECUAREAL S.A. ECUARESA

### 9.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Un detalle de Propiedad, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014:

| Propiedades Planta y Equipo              | 2015             | 2014              |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Terrenos                                 | 12.000,00        | 12.000,00         |
| Edificios                                | 00,00            | 58.195,10         |
| Veículos                                 | 00,00            | 10.0942,40        |
| Muebles y Fixtures                       | 00,00            | 88,25             |
| Equipo de Computación                    | 00,00            | 27,05             |
| (-) Depreciación Acumulada               | 00,00            | <u>3.1732,49</u>  |
| <b>Total Propiedades Planta y Equipo</b> | <b>12.000,00</b> | <b>16.6400,01</b> |

### 10.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Este rubro agrupa los impuestos provenientes de los créditos que son otorgados nuestros proveedores comerciales, bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no poseen ningún tipo de interés y son otorgados a corto plazo 30,45 y 60 días.

Un detalle de las Cuentas y Documentos por pagar, al 31 de diciembre del 2015 y el 31 de diciembre del 2014 es el siguiente:

|                                            | 2015        | 2014        |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Proveedores Locales                        | 0,00        | 0,00        |
| <b>Total Cuentas y Proveedores Locales</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

### 11.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El rubro agrupa las obligaciones contraídas con otros entes distintos a los proveedores comerciales, tal es el caso de la administración tributaria, instituciones de seguridad social, así como también montos por pagar por beneficios sociales y participación de utilidades de empleados.

Un detalle de las otras obligaciones corrientes al 31 de diciembre del 2015 y de 31 diciembre del 2014, es el siguiente:

|                                         | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Impuestos a la Renta por Pagar          | 00,00        | 00,00        |
| Participación de trabajadores por Pagar | 00,00        | 00,00        |
| Con la administración tributaria        | 00,00        | 00,00        |
| Con seguridad social                    | 00,00        | 00,00        |
| <b>Total Obligaciones Corrientes</b>    | <b>00,00</b> | <b>00,00</b> |

### 12.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS

Un detalle de las cuentas por Pagar Diversas Relacionadas al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

|                                                      | 2015        | 2014        |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Intereses por pagar Relacionadas                     | 0,00        | 0,00        |
| <b>Total Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

## 13. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía se compone de mil (800) acciones ordinarias y nominativas de un valor de \$ 1.00 centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. La Participación accionaria se detalla a continuación:

|   |                                     |        |          |
|---|-------------------------------------|--------|----------|
| 1 | CARLOS ANTONIO FERNÁNDEZ DE LA CRUZ | 798.00 | Acciones |
| 2 | WASHINGTON RODRÍGUEZ SALAZAR        | 2.00   | Acciones |

## 14. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2015 fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

  
CONTADOR  
C.T. 0004570371  
REGISTRO 31938