

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. OPERACIONES

La compañía fue constituida en Ecuador en abril del 2011 y tiene como actividad principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), en idioma español y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

A continuación se resume las principales prácticas contables que serán seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

a.- Bases de presentación de los estados financiero.- Los estados financieros están preparados y presentados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004, publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006; esta entidad de control ratificó posteriormente la adopción de las NIIF en el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008 y mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Según resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada el 11 de octubre de 2011, cuando una compañía se constituya, a partir del año 2011, deberá aplicar directamente las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), de acuerdo a lo establecido en numeral 3 del Artículo Primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, reformado con el Artículo Tercero de la presente resolución, en cuyo caso no tendrá período de transición, por tanto no está obligada a presentar las conciliaciones, ni elaborar el cronograma de implementación de las NIIF.

Los estados financieros preparados bajo NIIF, han sido formulados por los administradores de la entidad con el objetivo de mostrar la imagen fiel del estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambio en el patrimonio y estado de flujos de efectivo.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de determinadas estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas en las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones

consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicara de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado integral del ejercicio.

b.- Efectivo y Equivalente de Efectivo.- Incluye dinero en efectivo, depósitos en bancos disponibles nacionales, inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición. Además, sobregiros exigibles en cualquier momento por el banco y forman una parte integral de la gestión de efectivo de una entidad. (Es decir el saldo fluctúa constantemente de deudor a acreedor). Cualquier diferencial cambiario se reconoce en resultados.

c.- Moneda presentación.- Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la República del Ecuador

d.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.- Las ventas se realizaran con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tendrán intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisaran para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor y se utiliza una cuenta correctora para disminuir el importe en libros del activo financiero.

e.- Provisión de cuentas incobrables.- La provisión de las cuentas incobrables de la cartera de clientes se la estimará en base a los siguientes criterios: 1) La edad de la cartera, 2) Los porcentajes de incobrabilidad serán establecidos en base de la experiencia de la entidad.

f.- Inventario.- El inventario será constituido por la mercadería mantenida para ser vendida en el curso normal de la operación. El inventario será medido al costo promedio de adquisición, que no excede su valor neto de realización.

g.- Pagos y gastos anticipados.- Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el periodo de vigencia del bien o servicio.

h.- Propiedad, planta y equipo.- Todos los elementos de propiedades, planta y equipo, excepto terrenos y edificios se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Los terrenos y edificios se miden inicialmente a su costo histórico y su reconocimiento posterior se lo mide por su costo revaluado.

La depreciación se carga al gasto para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. La vida útil estimada de los siguientes elementos son: Edificios 20 años, instalaciones 10 años, muebles y enseres 10 años, equipos de oficina 10 años, vehículos 5 años y equipos de computación 3 años, otras propiedades, otros activos fijos, herramientas 10 años.

Se revisará como mínimo al término de cada periodo anual el valor residual y la vida útil de un activo y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable. Se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Obras en curso .Contabilizan los desembolsos por la construcción de propiedades, no se deprecia porque estos aun no están en uso.

i.- Pérdida por deterioro.- Se deteriorará el valor de un activo cuando su importe en libros exceda a su importe recuperable.

La entidad evaluará, en cada fecha de cierre del balance, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera tal indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo.

El importe recuperable será el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor de uso.

En caso de no existir mercado, en función de su valor de uso.

La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

j.- Ingresos y gastos.- Los Ingresos se re conocen bajo el principio del devengado.

Ingresos por venta de producto: Se contabilizan en los Estados Financieros cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad. Los intereses son medidos en función de la tasa de interés efectiva que se indica en los contratos, pagarés que se pacta con los clientes.

Ingresos por interés por mora: Los intereses por mora son reconocidos en función del principio del acumulado y cuando:

a) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción,

b) y el importe puede ser medido de forma fiable. Los intereses por mora y los gastos se miden en relación a la probabilidad de cobro que está estimada en función de los días vencidos y del comportamiento de pago de los clientes

k.- Impuestos a las ganancias.- El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

l.- Beneficio a los empleados.- La entidad utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios

definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

m.- Reserva Legal.- Creación de reserva de acuerdo a lo dispuesto por leyes o reglamentos con el fin de dar a sus acreedores una protección adicional contra los efectos de las pérdidas. La dotación de estas reservas se deriva de la distribución de ganancias acumuladas y por lo tanto no constituye un gasto para la entidad.

n.- Cuentas por pagar proveedores locales y del exterior.- Se clasificaran de acuerdo a corriente y no corriente. Se incluirán en esta cuenta los importes pendientes de pago por deudas comerciales, accionistas.

ñ.- Jubilación patronal y desahucio.- La provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio está constituida de acuerdo con disposiciones legales y es registrada con cargo a resultados del año, de acuerdo con estudio actuarial que considera a todos los empleados que se han ganado el derecho a este beneficio. La entidad utilizará el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

o.- Pasivo contingente.- Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos. En caso no se pueda estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.

p.- Hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros.- Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso tuvo su origen con anterioridad a la fecha de estados financieros se ajustan en los estados financieros emitidos al cierre.

Los hechos ocurridos después de la fecha de los estados financieros, favorables o desfavorables, hasta la fecha de autorización de emisión de los estados financieros cuyo suceso se origina después de la fecha de estados financieros pero antes de su autorización para ser emitidos, se revelan de acuerdo con la probabilidad de que la compañía tenga que realizar desembolsos futuros.

q.- Costo por préstamos.- Los intereses de los préstamos para activos aptos se los suma a los costos de dicho activo. Se consideran activos aptos aquellos que aun no están listos para su uso o para la venta.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de Diciembre del 2013, el saldo de caja y equivalentes de caja es como sigue:

DONESGO S.A.

... Diciembre 31,...
2015
(en U.S. dólares)

Efectivo	<u>800.00</u>
Total	<u>800.00</u>

4. PROPIEDA, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre del 2014, el saldo de propiedad, planta y equipo es como sigue:

... Diciembre 31,...
2015
(en U.S. dólares)

CUENTA	Saldo 1/01/2015	Adiciones	Revaluación	Saldos 31/12/2015
Terrenos	235,647.50	-	-	235,647.50
Propiedad, Planta y Equipo	<u>235,647.50</u>	=	=	<u>235,647.50</u>

5. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

... Diciembre 31,...
2015
(en U.S. dólares)

ACCIONISTA	Nacionalidad	No. Acciones	Valor Acción	VALOR
Bohorquez Astudillo Carlos Javier	Ecuatoriana	267	1.00	267.00
Bohorquez Astudillo Jorge Luis	Ecuatoriana	267	1.00	267.00
Bohorquez Astudillo Verónica María	Ecuatoriana	<u>266</u>	1.00	<u>266.00</u>
Total		<u>800</u>		<u>800.00</u>