

# NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

## Notas a los Estados Financieros

### 1. **OPERACIONES**

La compañía está constituida el 31 de Enero de 2012, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a las Actividades de Inmobiliaria.

### 2. **POLITICAS CONTABLES**

#### a. **Base de preparación y presentación de los estados financieros**

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas 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 aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

#### b. **Hipótesis de negocio en marcha**

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

#### c. **Registro contable y moneda de presentación**

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

#### d. **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

#### e. **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

## NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

### Notas a los Estados Financieros

**f. Pagos anticipados**

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el período de vigencia del bien o servicio.

**g. Propiedad, plantas y equipos, neto**

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

**h. Provisiones**

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

**i. Contingencias**

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

**j. Impuesto a la Renta**

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

**k. Ingresos de actividades ordinarias**

Ingresos por ventas de solares y alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación con la cancelación de los solares y por el cánón de arrendamiento.

**l. Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

## NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

### Notas a los Estados Financieros

#### 3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2016, fue de 1.12%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	1.12

#### 4. CUENTAS POR COBRAR ACCIONISTAS

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

		<b>31 DICIEMBRE 2016</b>	<b>31 DICIEMBRE 2015</b>
Agricola Batan S.A.	U.S.\$	799,00	799,00
Kendon Real Estate Ltd.		<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>

#### 5. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, plantas y equipos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>	<u>SALDOS 31/12/2015</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANS- FERENCIA</u>	<u>SALDOS 31/12/2016</u>
TERRENOS	901.662,90	252.144,16	-	1.153.807,06
Propiedades, plantas y equipos, neto	901.662,90	252.144,16	-	1.153.807,06

**NUEVO RANCHO S.A. NURANSA**

Notas a los Estados Financieros

**6. CUENTAS POR PAGAR**

		<b>31 DICIEMBRE 2016</b>	<b>31 DICIEMBRE 2015</b>
Proveedores Locales	U.S.\$	9.374,45	7.150,00
<b><u>Otras Cuentas por pagar</u></b>	U.S.\$		
Talum S.A.		450.470,45	235.226,41
Empacadora grupo Granmar S.A.		45.955,16	45.955,16
Larisa Lotizacion La Ribera S.A.		2.021,52	2.021,52
Huindar S.A.		2.095,72	-
Otros		<u>218.283,81</u>	<u>184.066,88</u>
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b><u>728.201,11</u></b>	<b><u>474.419,97</u></b>

**7. CUENTAS RELACIONADAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar relacionadas al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, por clasificación principal es como sigue:

		<b>31 DICIEMBRE 2016</b>	<b>31 DICIEMBRE 2015</b>
Industrias Asociados Indusocia S.A.	U.S.\$	19.174,18	19.121,51
Fontespai S.A.		-	1.679,65
Agricola Batan S.A.	U.S.\$	113.575,30	113.575,30
Castelago S.A.	U.S.\$	<u>2.856,47</u>	<u>2.856,47</u>
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b><u>135.605,95</u></b>	<b><u>137.232,93</u></b>

(a) Corresponde a préstamos capital de operación.

**8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

		<b>SALDO 31/12/2015</b>	<b>DEBITOS</b>	<b>CREDITOS</b>	<b>SALDO 31/12/2016</b>
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	U.S.\$	<u>10,00</u>	<u>10,00</u>	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>U.S.\$</b>	<b><u>10,00</u></b>	<b><u>10,00</u></b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## NUEVO RANCHO S.A. NURANSA

Notas a los Estados Financieros

### 9. CAPITAL SOCIAL

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

#### SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION – U.S.\$</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Kendon Real Estate Ltd.	799	99.875	1.00	799.00
Agrícola Batán S.A.	1	0.125	1.00	1.00
TOTAL	<u>800</u>	<u>100.00</u>		<u>800.00</u>

La accionista Kendon Real Estate Ltd. es de nacionalidad Estados Unidos de América y la accionista Agrícola Batan S.A. es de nacionalidad ecuatoriana.

### 10. PASIVO CONTINGENTE

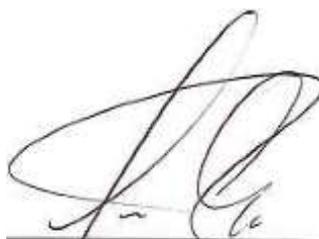
- N/A Debido a que la Cía. no tiene ingresos.

### 11. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

No cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2016.

### 12. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad



**LEOPOLDO GUACHO R.  
CONTADOR**