

ESVECASA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(En dólares Americanos)

1. OPERACIONES

ESVECASA CÍA. LTDA., (En adelante “La compañía”) Es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 26 de junio de 2013, inscrita en el Registro Mercantil.

Objeto Social: Compra, venta, promoción, planificación, construcción y ejecución de proyectos de vivienda, urbanizaciones, lotizaciones, edificios, condominios, conjuntos residenciales y oficinas comerciales; b) Prestación de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

Domicilio Principal de la Empresa: Cumbayá Primavera Alta, Valdivia s/n ángel Rojas y Juan León Mera a 600 M TS del Colegio SEK de los Valles.

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito con RUC: 1792445701001

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiera la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2010 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación.-

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados de acuerdo a las 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.

Políticas Contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Unidad Monetaria

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador.

b) Instrumentos Financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior

La clasificación de los instrumentos financieros en su reconocimiento inicial depende de la finalidad para la que los instrumentos financieros fueron adquiridos y sus características. Todos los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos incrementales relacionados a la transacción que sean atribuidos directamente a la compra o emisión del instrumento, excepto en el caso de los activos o pasivos financieros llevados a valor razonable con efecto en resultados.

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el balance general, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39: (i) activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados, (ii) préstamos y cuentas por cobrar, (iii) pasivos financieros, (iv) inversiones mantenidas hasta su vencimiento, según sea apropiado.

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicables a la Compañía se describen a continuación:

i) Préstamos y cuentas por cobrar

La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de su estimación de cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

El efectivo y equivalente de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Los equivalentes de efectivo están registrados al costo, que no excede al valor de mercado, y constituye efectivo en caja, bancos; valores que serán considerados como equivalentes de efectivo en el estado de flujo de efectivo.

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las otras cuentas por cobrar no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con el monto de la transacción debido a que no tiene costos significativos asociados con la operación.

ii) Pasivos financieros

Al 31 de diciembre del 2013, los pasivos financieros incluyen; acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como

pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se presentan a su valor razonable, el cual corresponde a su valor en libros no se considera que existe un interés implícito en relación a los plazos de los valores de pagos, para esta determinación la Compañía considera 90 días como plazo normal de pago.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento.

c) Impuesto a la renta corriente y diferido

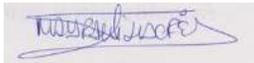
Los activos y pasivos relacionados al impuesto a la renta (crédito tributario/Impuesto a pagar), corresponden al ejercicio actual y a ejercicios anteriores son medidos por el importe que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

d) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3. APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales están extendidas en 09 hojas, (incluidos: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Mayra Villacres Ramos

Contador General

C.I 0603054503

Quito, abril 2014