

ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

• INFORMACIÓN GENERAL
ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS

La Compañía "**ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.**", se constituyó en la ciudad de Quito, el 22 de octubre de 1987, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcategui e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 5 de febrero de 1988 bajo el número 193.

El capital social de la compañía es de USD 2.000,00 dos mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América.

El plazo de duración de la presente compañía es de 30 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 05 de febrero del 2018.

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará a la industria de la construcción en general, en todas sus manifestaciones y a la compra-venta de bienes inmuebles..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 12 de mayo del 2019

1.1 ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA EMPRESA

La estructura orgánica de la empresa **ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.** se encuentra, integrada de la siguiente manera:

GERENTE GENERAL - REPRESENTANTE LEGAL

 Sra. Olvia Hidalgo Barahona.

1.2 NÓMINA DE LOS ACCIONISTAS

| ACCIONITAS | PORCENTAJE | VALOR |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ing. Juan Francisco Hidalgo Barahona | 20% | 400.00 |
| Ing. Julio Hidalgo Barahona. | 20% | 400.00 |
| Ing. Fernando Hidalgo Barahona. | 40% | 800.00 |
| Sra. Olvia Hidalgo Barahona. | 20% | 400.00 |
| TOTAL | 100,00% | \$2.000.00 |

- ***POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS***

CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO

El control interno de la Empresa es razonable y por lo tanto proporciona validez y seguridad a las operaciones de la Empresa.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, además los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objetivo social y a su mantenimiento.

PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- **BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros de Empresa **ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.**, comprenden los Estados de Situación Financiera, Estados de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2015 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía.

- ***JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS***

La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIFS requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad como son a los importes de ingresos, gastos, activos, pasivos, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

• **OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES**

Algunas de las prácticas contables utilizadas se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que a continuación se detalla:

| ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A. | | | |
|--|--------------|---------------------|---------------------|
| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 | | | |
| ACTIVOS | NOTAS | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
| ACTIVO DISPONIBLE | | | |
| Caja-Bancos | 4.1 | 9,45 | 4,03 |
| TOTAL ACTIVO DISPONIBLE | | 9,45 | 4,03 |
| ACTIVO EXIGIBLE | | | |
| Crédito Tributario Renta | 4.2 | | |
| Crédito Tributario IVA | 4.2 | | |
| TOTAL CORRIENTE | | 9,45 | 4,03 |
| ACTIVO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | | | |
| Terrenos | 4.3 | 3.553.915,90 | 3.553.915,90 |
| Construcciones en Curso | | | |
| TOTAL ACTIVO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO | | 3.553.915,90 | 3.553.915,90 |
| TOTAL ACTIVO | | 3.553.925,35 | 3.553.919,93 |
| PASIVOS | NOTAS | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
| PASIVO CORRIENTE | | | |
| Acreedores Varios | 4.4 | 110,00 | 109,42 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 110,00 | 109,42 |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Prestamos Accionistas | 4.5 | - | |
| Prestamos Hidalgo e Hidalgo | 4.5 | 114.114,00 | 72.114,00 |
| Prestamos Fiorsario | | | |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 114.114,00 | 72.114,00 |
| TOTAL PASIVOS | | 114.224,00 | 72.223,42 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital Social | 4.6 | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Reserva de Capital | 4.6 | 28.834,74 | 28.834,74 |
| Resultados de Ejercicios Anterior | | 73.464,19 | 718,63 |
| Resultados de Ejercicios Actual | 4.6 | 41.995,16 | 72.745,56 |
| Resultados Acumulads Adopción NIIFS | 4.6 | 3.524.325,96 | 3.524.325,96 |
| TOTAL PATRIMONIO | | 3.439.701,35 | 3.481.696,51 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | 3.553.925,35 | 3.553.919,93 |

ECUSAMOXTTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

| INGRESOS | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| OTROS INGRESOS | | |
| Intereses Ganados | 0 | - |
| TOTAL INGRESOS | | - |

| EGRESOS | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| OTROS EGRESOS | | |
| Servicios Ocasionales | | -141,06 |
| Suministros de Oficina | -3,94 | -10,00 |
| Impuestos y Tasas | -37.845,01 | -47.083,11 |
| Cuotas y Suscripciones | -2.914,21 | -2.943,11 |
| Servicios de Auditoria | -1.100,00 | -1.000,00 |
| Gastos 12% IVA | -132,00 | -101,20 |
| TOTAL EGRESOS | -41.995,16 | -51.278,48 |

| RESULTADOS | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|------------|-------------------|-------------------|
| | -41.995,16 | -51.278,48 |

| | |
|--|-------------------|
| Anticipo de impuesto a la renta año 2014 | -21.467,08 |
| PERDIDA QUE CONSTA EN EL PATRIMONIO | -72.745,56 |

ECUSAMOXTTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

| ACTIVOS | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|---|-------------------|-------------------|
| SALDO INICIAL ENERO | 4,03 | 2.353,56 |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Pagos Impuestos Municipales | -16.631,43 | -14.190,43 |
| Pagos Impuestos Super. Cias. | -2.914,21 | -2.943,11 |
| Pago Impuestos SRI | -21.323,00 | -21.467,54 |
| Otros pagos | -1.235,94 | -1.223,44 |
| TOTAL DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | -42.104,58 | -39.824,52 |
| ACTIVIDADES DE INVERSION | | |
| Interes ganado en cuenta de ahorros | | |
| TOTAL DE ACTIVIDADES DE INVERSION | - | - |
| ACTIVIDADES DE FINANCIACION | | |
| Financiación por préstamos a largo plazo | 42.110,00 | 37.474,99 |
| TOTAL DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION | 42.110,00 | 37.474,99 |
| SALDO FLUJO DE EFECTIVO | 9,45 | 4,03 |
| SALDO CAJA Y BANCOS DICIEMBRE | 9,45 | 4,03 |

OR

TCS

ECUSAMOXTTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

| | Saldos 31-dic-15 | MOVIMIENTOS 2015 | Saldos 31-dic-14 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| Capital Social | 2.000,00 | - | 2.000,00 |
| Reserva de Capital | 28.834,74 | - | 28.834,74 |
| Resultados de Ejercicios Anterior | 73.464,19 | - | 73.464,19 |
| Resultados de Ejercicios Actual | 41.995,16 | -41.995,16 | |
| Resultados Acumulados Por Aplicación primera vez de las NIFF | 3.524.325,96 | | 3.524.325,96 |
| TOTAL PATRIMONIO | 3.439.701,35 | -41.995,16 | 3.481.696,51 |

ACTIVOS

4.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y sus equivalentes, es como sigue:

| CUENTA | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|--------------|-------------|-------------|
| Bancos (a) | 9.45 | 4.03 |
| TOTAL | 9.45 | 4.03 |

- (a) Corresponde a saldos conciliados del Banco del Pacífico.

4.2 CUENTA POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, es como sigue:

| CUENTA | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Pagos anticipados SRI. (a) | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 0,00 | 0,00 |

- (a) Los pagos anticipados al SRI por impuesto a la renta se contabilizan al gasto directamente.

Handwritten signature

Handwritten mark

4.3 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo, es como se presenta a continuación:

| CUENTA | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| Terrenos | 3.553.915,90 | 3.553.915,90 |
| TOTAL | 3.553.915,90 | 3.553.915,90 |

Es el costo de Propiedad, planta y Equipo en el año 2015

| MOVIMIENTO DE ACTIVOS PROPIEDAS - PLANTA - EQUIPOS | |
|---|---------------------|
| SALDO INICIAL ENERO 2015 | 3.553.915,90 |
| AUMENTO | |
| Incremento Activos Por NIIF | |
| TOTAL | 3.553.915,90 |
| DEPRECIACIONES | |
| Saldo inicial | |
| Depreciaciones 2013 | |
| TOTAL | |
| SALDO FINAL DICIEMBRE 2015 | 3.553.915,90 |

PASIVO

4.4 PASIVOS A CORTO PLAZO

Los pasivos a largo plazo corresponden a:

| CUENTA | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Acreedores Varios | 110,00 | 109,42 |
| TOTAL PASIVO CORTO PLAZO | 110,00 | 109,42 |

Corresponden a deudas que se deben liquidar al corto plazo

4.5 PASIVOS A LARGO PLAZO

Los pasivos a largo plazo corresponden a:

012

100

| CUENTA | 31-dic-15 | 31-dic-14 |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Préstamos Hidalgo e Hidalgo | 114.114,00 | 72.114,00 |
| TOTAL PASIVO LARGO PLAZO | 114.114,00 | 72.114,00 |

Corresponden a los préstamos otorgados por Hidalgo e Hidalgo

4.6 PATRIMONIO

| CUENTA | 31-dic-14 | 31-dic-14 |
|---|---------------------|---------------------|
| Capital social | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Reserva de Capital | 28.834,74 | 28.834,74 |
| Resultados | -115.459,40 | -73.464,19 |
| Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF | 3.524.325,96 | 3.524.325,96 |
| TOTAL PATRIMONIO | 3.439.701,35 | 3.481.696,51 |

Capital Social.- El capital pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2015, comprende 200 acciones ordinarias de valor nominal de USD 10,00 cada una.

Reserva de Capital.- Ascende a la suma de USD 28.834,74 y es el resultado de la aplicación de NEC 17.

Resultados del Ejercicio.- corresponde a la pérdida reflejada en el ejercicio actual y anterior, la misma que asciende a la suma de USD -115.459,40.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF.- Es el resultado de los ajustes correspondientes a la adopción NIIF, en base a la Resolución 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, cuyo impacto se ve reflejado en esta cuenta, ascendiendo a la suma de USD 3.524.325,96


SRA. OLIVIA HIDALGO
GERENTE


DRA. TATIANA GUEVARA
CONTADORA