

## **COMPAÑÍA H&L CONSTRUCTORA "EDEA" S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros**

#### **Nota 1. Consideraciones Generales**

La Razón Social de la Compañía es H&L Constructora EDEA S.A. con RUC N° 0391018472001, domiciliada en la ciudad de Cuenca provincia del Azuay Av. El Cebollar, teléfonos (07) 4098435-2241616, correo electrónico [cdcasa@hotmail.com](mailto:cdcasa@hotmail.com).

H&L Constructora EDEA S.A., se constituyó mediante escritura pública el 21 de noviembre de 2014 e inscrita como Compañía Anónima en el Registro Mercantil el 09 de enero de 2015.

H&L Constructora EDEA S.A., se dedica a la construcción de todo tipo de edificios, no residenciales: edificios de producción industrial, ej. Fábricas. Talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas, interiores, techadas, etc., incluye remodelación, renovación o rehabilitación, obras de ingeniería civil, consultoría, planificación, fiscalización dentro de la construcción.

#### **Directorio**

La Compañía es administrada por un Directorio compuesta por dos miembros nominados por la Junta General de Accionistas.

#### **Nota N° 2. Base de Preparación y Presentación de los Estados Financieros**

##### **2.1.1. Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015**

Los presentes estados financieros de H&L Constructora EDEA S.A., han sido preparados de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) e instrucciones y normas de preparación y presentación de información emitidas por la

Superintendencia de Compañías. Los presentes estados Financieros han sido aprobados por su Directorio con fecha 14 de marzo de 2016.

De existir discrepancias entre las NIIF y las instrucciones de la Superintendencia de Compañías, priman estas últimas sobre las primeras.

#### **2.1.2. Bases de Medición**

Los Estados Financieros Consolidados han sido preparados sobre la base del costo, aunque la compañía no ha tenido actividad económica durante el periodo contable.

#### **2.1.3 Período Contable**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

- Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015.
- Estado de Resultados por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.
- Estado de Otros Resultados Integrales por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.
- Estado de Cambios en el Patrimonio por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.
- Estado de Flujos de Efectivo por el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.

#### **2.1.4 Políticas Contables Significativas**

- Inventarios
- Propiedades, Plantas y Equipos y Activos Financieros

#### **2.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen los saldos en caja, bancos.

#### **2.3. Pasivos Financieros**

La Compañía no tiene obligaciones pendientes.

#### **2.4. Inventarios**

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en la Compañía, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2015, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de

---

construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015, no exceden de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

El costo de inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

La Compañía no posee inventarios durante el ejercicio económico 2015.

#### **2.5. Propiedades, Planta y Equipos**

Los bienes de Propiedad, Plantas y Equipos son registrados al costo, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro de valor.

El costo de los elementos de Propiedades, Plantas y Equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento, según lo previsto por la Compañía y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación del emplazamiento físico donde se asienta.

Cuando componentes de ítems de Propiedades, Plantas y Equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como bienes, o partidas separadas (componentes importantes).

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a resultados del periodo en que se producen.

Por último la Compañía no posee bienes que se encuentren dentro del grupo Propiedades, Plantas y Equipos durante el ejercicio económico 2015.

#### **2.6. Impuesto a las Ganancias**

H&L Constructora EDEA S.A., contabilizan el impuesto a la renta sobre la base de la utilidad líquida imponible determinada según el Régimen Fiscal ecuatoriano.

La compañía durante el ejercicio fiscal 2015 no ha producido rentas.

---

## 2.7 Impuestos Diferidos

H&L Constructora EDEA S.A., registran impuestos diferidos originados por todas las diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, las que se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

La compañía durante el período fiscal 2015, no tiene cálculos sobre impuestos diferidos.

## 2.8 Capital

El capital social de la Compañía se encuentra suscrito en numerario de la siguiente forma: El capital suscrito de la compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, las que están representadas por el título de acción correspondiente de conformidad con la Ley.

## 2.9 Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujo de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de Operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de Inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de Financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

## **2.10. Reconocimiento de Ingresos**

### **2.10.01. Bienes**

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos lo cual ocurre en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa con los clientes. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

### **2.1.02. Contratos de Construcción**

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico por aumento de plazo.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

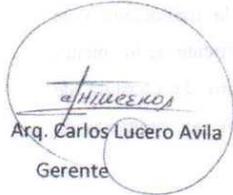
### **2.11 Costos de Venta**

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico.

---

**Hechos Relevante**

Se informa a la Superintendencia de Compañías que H&L Constructora EDEA S.A., durante el ejercicio económico 2015 no ha tenido ninguna actividad económica, ya que no se ha realizado ninguna transacción a nombre de la empresa tanto en el sector público como en el privado.

  
Arq. Carlos Lucero Avila  
Gerente

  
Ing. Nube del Rocío Carrasco  
Contador