

DALCAPIO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1.-La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 20 de agosto del 2000 e inscrita en el registro mercantil el 11 de octubre del 2000. Tiene como objeto social la compra, venta, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento, explotación de bienes urbanos y rurales propios o de terceros.

2.-RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de Estados Financieros que han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016.

2.1-Base de preparación de los estados financieros

Base de presentación.- Los Estados Financieros de DALCAPIO S.A., se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera PYMES(NIIF), emitidas por el Concejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme al ejercicio que presenta.

La presentación de los Estados Financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, es mencionado a continuación.

2.2. Moneda Funcional y Moneda de Presentación.- Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.3-Bancos.- Corresponde al efectivo disponible en caja y depósitos a la vista en bancos que se encuentran a entera disposición de la compañía.

2.4-Activos y pasivos financieros.- Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- Corresponde a cuentas por cobrar clientes, anticipos entregados a proveedores encargados de la construcción de la urbanización. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.



Cuentas por pagar.- Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo por la recepción de servicios. Se registran al valor nominal y no generan intereses.

Cuentas por pagar Compañías Relacionadas.- Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto plazo, por préstamos. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

2.5. Propiedades y enseres.- Están registrados al costo de adquisición, la depreciación de los enseres es calculada siguiendo el método de linea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales .

Las vidas útiles estimadas de propiedades y enseres son las siguientes:

ACTIVOS	%	AÑOS
Equipos de computación	33.33	3

2.6. Impuestos corrientes.- Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

2.7. Reservas y Resultados Acumulados.-

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados.- Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada enel Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, fue expedido el Reglamento sobre el destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) . Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holdin y Controladoras y Designación e Informes de Peritos.

2.8. Reconocimiento de ingresos, costo y gastos.- La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transfrerencia de la propiedad al cliente, mediante escrituras públicas. Los gastos se registran al costo acumulado en la construcción de las viviendas.

2.9. Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de dfinir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

Caja	104.97
Bancos	58,903.07
	<hr/>
	59,008.04
	<hr/>

Corresponden a saldos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales están disponibles a la vista y sobre los mismos no existen restricciones algunas en su uso.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 , las cuentas por cobrar consistían en :

Clientes	1,532.05
Anticipo a proveedores	277.87
Impuestos pagados	6,899.87
	<hr/>
	8,709.79
	<hr/>

5. PROPIEDADES Y ENSERES

Al 31 de diciembre del 2016 , los saldos de propiedades y enseres consistían en :

Equipos de computación	1,031.78
Depreciación Acumulada	(343.90)
	<hr/>
	687.88
	<hr/>

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 , los saldos de cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	401.05
Otras cuentas por pagar	26,000.00
Impuestos por pagar	455.06
Cuentas por pagar relacionadas	7,510.91
Cuentas por pagar accionistas	997.26
	<hr/>
	35,364.28
	<hr/>



7. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016, los ingresos consistían en :

Venta de villas	350,982.60
Otros Ingresos	24,224.99
	375,207.59

8. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2016 , los costos y gastos consistían en :

Costo de ventas	445,356.28
Honorarios profesionales	22,694.89
Servicios básicos	276.33
Gastos de oficina	13,806.53
Impuestos y contribuciones	8,714.59
Depreciación	343.90
Gastos no operacionales	6,532.83
	497,725.35

DALCAPIO.

Arq. Maria Fernanda Astudillo
GERENTE GENERAL