

**DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA**  
**Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros**  
31 de diciembre de 2017

**1. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

**Nombre de la entidad:**

DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA

**RUC:**

0992579870001

**Domicilio:**

Guayas - Guayaquil, en la ciudadela Ceibos y Avenida del Bombero, Urbanización Olimpus Solare # 23.

**Forma legal de la entidad:**

Sociedad Anónima

**País de incorporación:**

Ecuador

**Descripción:**

DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA, Inicia sus operaciones mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías y constituida a los ocho días del mes de mayo del año 2008, con fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, Libro de Industriales, el nueve de septiembre del año 2008. La Compañía tiene un plazo de duración de cincuenta años.

DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA con número de RUC 0992579870001, tiene como actividad principal las actividades de administración, compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es constituida con un capital suscrito de 800 acciones:

- a) GRAETZER PEÑAFIEL KLAUS NICOLAS (400 acciones)
- b) GRAETZER PEÑAFIEL PETER JOSEPH (400 acciones).

Todos ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito.

# DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A.

## DEPROINSA

Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2017 (continuación)

### 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF's vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

#### 2.1. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido adoptadas en estos estados financieros:

a. Pronunciamentos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIC 12: Impuestos a las ganancias. Normas	Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012. Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Ejercicios iniciados a partir del 01 de julio de 2011.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros; sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes para el período 2012, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
✓ NIC 1: Presentación de estados financieros.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de julio de 2012.
✓ NIC 27: Estados financieros separados.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2014
✓ NIC 32: Instrumentos financieros: Presentación.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2014.
✓ NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2013.
✓ NIIF 10: Estados financieros consolidados.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2014.
✓ NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	
✓ NIC 19: Beneficios a empleados.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2013.
✓ NIC 2: Inventarios.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2013.
✓ NIC 16: Propiedades, plantas y equipos.	✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2013.

# **DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A.**

## **DEPROINSA**

### **Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2017 (continuación)

La Administración de la Compañía, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA en el ejercicio de su primera aplicación. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

#### **2.2. MONEDA FUNCIONAL**

La moneda para presentar los estados financieros será en dólares de Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la Compañía.

#### **2.3. EFECTIVO Y BANCOS**

El efectivo en caja y bancos es un activo financiero porque representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Los sobregiros bancarios, en caso de que existiesen, serán presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera y en la preparación del estado de flujo de efectivo se incluyen como componente del efectivo.

#### **2.4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar. A estos instrumentos financieros no se les da de baja hasta que se haya transferido el riesgo inherente a la propiedad de los mismos, hayan expirado sus derechos de cobranza o ya no se retenga control alguno. El reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar es a su valor nominal y de ser el caso luego son llevadas al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro. El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima incurrida en la adquisición y comisiones y costos, que constituyen una parte integral de la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

# DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A.

## DEPROINSA

### Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017 (continuación)

#### 2.5. PROPIEDAD, EQUIPO, MUEBLES Y ENSERES

La propiedad, equipo, muebles y enseres, se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, equipo, muebles y enseres, son registradas al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la compañía registrará pérdidas por deterioro del activo.

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros, la cual es calculada usando el método de línea recta en base a las siguientes vidas útiles:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	20 – 50
Equipos	5 – 20
Muebles, enseres y equipos de computación	3 – 20
Terreno	0

##### 2.5.1. Deterioro del valor de la propiedad, equipo, muebles y enseres.

El valor de la Propiedad, equipo, muebles y enseres, deberá ser revisado periódicamente anualmente para determinar si existe deterioro, esto cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, se establecerá el importe recuperable de los activos y en caso de existir deterioro se reconocerá una pérdida por desvalorización en el estado de resultado integral. El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo, así como de su disposición al final de su vida útil.

Los importes recuperables se estimarán para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registrará un ingreso en el estado de resultados integrales.

#### 2.6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los pasivos financieros como cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar, así como las obligaciones financieras, son inicialmente reconocidos a su valor razonable y posteriormente, de ser aplicable, al costo amortizado. Los gastos financieros, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo, reconociéndose el gasto a lo largo del periodo correspondiente.

# **DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA**

## **Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2017 (continuación)

### **2.7. IMPUESTOS**

El gasto por el Impuesto a las Ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

### **2.8. PROVISIONES**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas al Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

### **2.9. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA, reconoce los beneficios a los empleados dentro de dos grupos: a corto plazo y a largo plazo.

### **2.10. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

#### **2.10.1. Venta de bienes**

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuento, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos por venta de bienes se reconocen, según sea el caso, cuando:

- ✓ Se transfiere al comprador los riesgos y beneficios importantes de la propiedad de los bienes;
- ✓ La Compañía no retiene ninguna clase de implicancia gerencial, en el grado generalmente asociado con la propiedad, ni el control efectivo sobre los bienes vendidos;
- ✓ El importe de los ingresos puede cuantificarse confiablemente;
- ✓ Es probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción fluirán a la Compañía; y,
- ✓ Los costos incurridos o por incurrir respecto a la transacción pueden cuantificarse confiablemente.

# **DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A.**

## **DEPROINSA**

### **Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2017 (continuación)

#### **2.10.2. Venta de servicios**

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa, esto deberá ser aplicado en las Ventas de Producción Interna.

#### **2.10.3. Ingresos por intereses**

Los intereses ganados son reportados como ingresos por intereses usando la tasa efectiva de interés, el interés será reconocido mediante el devengo es decir cuando el derecho de pago se ha establecido.

#### **2.10.4. Dividendos**

Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como Dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido.

### **2.11. COSTOS Y GASTOS**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **2.12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

La Compañía posee propiedades de inversión con la finalidad de obtener una renta o plusvalía del mismo. El reconocimiento inicial será al costo del bien y otros costos asociados con el mismo al momento de su adquisición.

La medición posterior de dichas propiedades será bajo el modelo del reevalúo mediante un informe de un perito valuador calificado por los organismos respectivos en cada ejercicio económico anual.

Cuando el valor razonable determinado por el perito sea inferior al valor en libros de los activos revaluados, se reconocerá el deterioro respectivo.

# DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA

Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2017 (continuación)

## 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Al cierre del periodo se registra el 100% de la aportación de los accionistas para la constitución del capital social (\$. 800,00)

## 4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

La compañía no mantiene cuentas por cobrar a la fecha.

## 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos de activos fijos por los años terminados al 31 de diciembre fueron como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<u>US\$ Dólares</u>	
Terrenos	123.000,00	123.000,00
Depreciación acumulada	(-)	(-)
<b>Total</b>	<b>123.000,00</b>	<b>123.000,00</b>

## 6. INVERSIONES NO CORRIENTES

La compañía no mantiene inversiones.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

La compañía no mantiene cuentas por pagar.

## 8. OTRAS RESERVAS

La compañía mantiene una reserva de \$ 123.000,00 correspondiente a la adquisición del terreno.

## 9. CAPITAL PAGADO

Al 31 de diciembre de 2017, el capital suscrito consiste de 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada uno US \$1,00.

**DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A.**  
**DEPROINSA**

**Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros**

31 de diciembre de 2017 (continuación)

**10. IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuestos a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias, desde la fecha de constitución de la compañía.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años contado desde la fecha de declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, (ii) en seis años a partir de la fecha en que se vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiera declarado en todo o en parte y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto determinado practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contando desde la fecha de notificación de tales actos.

**11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros eventos que, en opinión de la administración de la compañía puedan afectar la presentación de los estados financieros.

---

**GRAETZER PEÑAFIEL**  
**KLAUS NICOLAS**  
**Gerente General**  
**DEPROINSA S.A.**

---

**CEVALLOS ASQUI**  
**ADRIANA JANETH**  
**Contador General**  
**RUC: 0925191439001**

# **DESARROLLOS Y PROYECTOS INTEGRALES S.A. DEPROINSA**

**Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros**  
31 de diciembre de 2017 (continuación)

## **10. IMPUESTO A LA RENTA**

Las declaraciones de impuestos a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias, desde la fecha de constitución de la compañía.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años contado desde la fecha de declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo, (ii) en seis años a partir de la fecha en que se vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiera declarado en todo o en parte y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto determinado practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contando desde la fecha de notificación de tales actos.

## **11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Al 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros eventos que, en opinión de la administración de la compañía puedan afectar la presentación de los estados financieros.



---

**GRAETZER PENAFIEL  
KLAUS NICOLAS  
Gerente General  
DEPROINSA S.A.**



---

**CEVALLOS ASQUI  
ADRIANA JANETH  
Contador General  
RUC: 0925191439001**