

DUIFAN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La compañía fue constituida el 26 de agosto de 2008 mediante la escisión de la compañía Fendui S.A., e inscrita el 31 de diciembre de 2008 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, su actividad comercial la desarrollará en el campo inmobiliario.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 20123 y aplicadas de manera uniforme a los años que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

Estos estados financieros presentan razonablemente la situación financiera de DUIFAN S.A. al 31 de Diciembre del 2013.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF 1, fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos oficiales emitidos a 1 de enero de 2010, aplicados de manera uniforme en todos los períodos que se presentan.

Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo comprenden partidas como caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras.

Clientes y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable. La estimación por incobrabilidad de las cuentas por cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar. El monto de la estimación es la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de los mismos.

Las cuentas por cobrar a clientes 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 no corrientes.

Inventarios.

Los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en su desarrollo y construcción más los gastos generales relativos hasta la fecha de terminación de las obras.

La totalidad de los inventarios destinados a la venta se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el período de construcción y venta supera el año.

Mobiliario y equipo.

El mobiliario y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación del mobiliario y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Muebles y enseres	10%
Maquinaria, equipos e instalaciones	10%
Equipo de computación y software	33.33%
Equipo de transporte	20%
Otros activos	10%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación o vida útil de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Proveedores y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar son obligaciones provenientes de operaciones comerciales de la compañía a favor de terceros basadas en condiciones de crédito normales, no tienen intereses y se registran a su valor razonable.

Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente por pagar y el impuesto diferido.

Impuesto corriente.

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable (fiscal) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa del 22% aplicable a las utilidades distribuidas.

Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por venta se reconocen al momento de la prestación del servicio.

Costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen a medida 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.

Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

3 – ESTIMADOS CONTABLES CRITICOS.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos posteriores.

A continuación se presentan estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Al 31 de Diciembre del 2013, DUIFAN S.A., no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Vida útil de mobiliario y equipo

La Compañía revisa la vida útil estimada de mobiliario y equipo al final de cada período anual.

4- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo en bancos	118,065.72	24,832.71
	<u>118,065.72</u>	<u>24,832.71</u>

5- CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes	789.109.57	145,319.21
Otros (Anticipos entregados)	133.983.22	-
	<u>923,082.79</u>	<u>145,319.21</u>

6- PROPIEDADES DE INVERSION

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terreno	5,087.361.21	5,202,982.42
	<u>5,087.361.21</u>	<u>5,202,982.42</u>

7 - PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	1,507.845.41	1,857.405.37
Acreedores	4,127.011.18	3.361.097.83
	<u>5,624.856.59</u>	<u>5.218.503.20</u>

8 - IMPUESTOS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos por impuesto corriente		-
Impuesto a la renta	81,824.05	
	<u>81,824.05</u>	<u>1,405.31</u>

9 - CAPITAL SOCIAL

Está Constituido al 31 de Diciembre del 2013 por 800 acciones ordinarias a un costo de \$1.00 cada una.

10 - VENTAS Y COSTO DE VENTAS

	<u>VENTAS</u>		<u>COSTOS Y GASTOS</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios	802,531.61	0.00	444,582.93	236,367.36
	<u>802,531.61</u>	<u>0.00</u>	<u>444,582.93</u>	<u>236,367.36</u>

11- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Reserva Legal	400.00	400.00
	<u>400.00</u>	<u>400.00</u>

12- RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidades (pérdidas) acumuladas, distribuibles	(20,494.46)	(20,494.46)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	110,644.14	110,644.14
Utilidad del Ejercicio	<u>279,985.21</u>	-
	<u>370,134.89</u>	<u>90,149.68</u>

Principales componentes del gasto por impuesto a la renta:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto por impuesto corriente	21,865.28	22,999.92
Gastos (ingreso) fiscal relacionado con el origen y reversión de diferencias temporarias	-	(25,725.86)
Gasto por impuesto a la renta	<u>21,865.28</u>	<u>(2,725.94)</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
(Pérdida) utilidad según estados financieros, antes de impuesto a la renta	357,948.68	(236,367.36)
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	170,825.60	61,972.49
Ajustes por efecto de la conversión a NIIF	-	116,935.74
Amortización pérdidas tributarias años anteriores	(57,459.13)	
(Pérdida) Utilidad gravable	<u>471,315.15</u>	<u>(57,459.13)</u>
22% Tarifa reinversión de utilidades	103,689.33	-
Anticipo correspondiente al ejercicio fiscal declarado	(21,865.27)	(22,999.92)
Impuesto Causado	<u>81,824.05</u>	<u>-</u>


Ing. Gina Pardo Navarrete
Gerente General


Ec. Julia Turbaco Massuh
Contador