

**DUFEMUR S. A.**  
**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL SOBRE LA COMPAÑÍA**

La Compañía DUFEMUR S. A. fue constituida en el Ecuador en Enero 3 de 2011, en la ciudad de Guayaquil actualmente la compañía se dedica a la actividad de compras, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

## **2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

### **2.1.- Base de Presentación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero del 2012. Los PCGA difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de DUFEMUR S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

DUFEMUR S. A. ha dado cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías en lo referente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicado en el Registro Oficial No. 372.27 de enero del 2011; y como compañía del tercer grupo adopta las NIIF el 1º de enero del 2012; siendo el período de transición el ejercicio económico 2011.

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

---

## **2.2.-Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros**

Los estados financieros han sido elaborados para suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de DUFEMUR S. A.

Un conjunto completo de estados financieros son presentados en forma periódica los cuales son aprobados por las Gerencias e incluirán los siguientes componentes:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambio en el Patrimonio.
- Estado de Flujos de Efectivo.
- Notas explicativas o Revelatorias, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas narrativas.

Para la presentación de los estados financieros primarios antes indicados consideraremos lo siguiente:

- **Estado de Situación Financiera:** Utiliza un estado de situación financiera clasificado como corriente y no corriente.
- **Estado de Resultado Integral:** Utiliza el método de la naturaleza de los gastos.
- **Estado de Flujos de Efectivo:** El método directo se utiliza para la presentación del estado de flujo de efectivo.

Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministran información acerca de los activos, pasivo, patrimonio neto, ingresos, gastos y flujos de efectivo. Es importante mencionar que para el registro y presentación de los estados financieros se consideran los requerimientos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en los siguientes aspectos:

### **Reconocimiento de Activos**

Un activo es reconocido como tal en el Estado de Situación Financiera siempre que cumpla las siguientes condiciones:

- Es probable que se obtengan del mismo, beneficios económicos futuros para la entidad.
- El activo tiene un costo o valor que puede ser medido con fiabilidad.
- No será objeto de reconocimiento cuando se considera improbable que, del desembolso correspondiente, se vayan a obtener beneficios económicos en el futuro. En su lugar se reconoce el gasto.

### **Reconocimientos de Pasivos**

En el caso de los pasivos, se reconoce un pasivo siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Se tenga una obligación presente (legal o contractual) como resultado de parte de un evento.
- Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- Se puede realizar una estimación contable del monto de la obligación.

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

---

**Reconocimientos de Ingresos**

Se reconoce un ingreso en el Estado de Resultado Integral, siempre y cuando cumpla las siguientes condiciones:

- Cuando ha surgido un incremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un incremento en los activos derivado de una venta de bienes y servicios.
- Cuando ha surgido un decremento en los pasivos resultantes de la renuncia al derecho de cobro por parte del acreedor.
- El importe del ingreso puede medirse con fiabilidad.

**Reconocimiento de Gastos**

Se reconoce un gasto en el Estado de Resultado Integral siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- Ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros relacionados con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos.
- El gasto puede medirse con fiabilidad.
- Los gastos se reconocen en el estado de resultado sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos (Asociación Causa y Efecto).

Los estados financieros y sus elementos, junto con la contenida en las notas Revelatorias, deben ayudar a los usuarios a evaluar el desempeño y gestión realizada por la Administración; así como, proveer información de la liquidez y solvencia para evaluar la capacidad para cumplir compromisos financieros.

Es importante mencionar que en la preparación y presentación de los estados financieros y notas Revelatorias de DUFEMUR S. A., se deberá considerar los requerimientos de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 "Presentación de Estados Financieros" en los siguientes aspectos:

- Se debe incluir una declaración explícita y sin reserva respecto al cumplimiento con NIIF.
- Se debe presentar información comparativa respecto del ejercicio anterior, así como, información de tipo descriptivo y narrativo.
- Deber mantener la presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros de un periodo a otro.
- Representar sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.
- Revelan ya sea en el estado de situación financiera o en las notas, sus clasificaciones adicionales de las partidas presentadas, clasificadas de una manera que sea apropiada para las operaciones de las entidades.
- Presentará todas las partidas de ingreso y gastos reconocidas en un periodo en el Estado de Resultado Integral.
- No se admite compensación de activos con pasivos, ni ingresos con gastos, salvo que la compensación sea requerida o esté sustentada por alguna NIIF.
- Los resultados de transacciones se presenten compensando los ingresos con los gastos que genere la misma operación, siempre que este tipo de presentación refleje el fondo de la transacción.

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

---

Adicionalmente como parte de la presentación de los estados financieros y notas Reveladoras requeridos por la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros", se debe considerar la adecuada clasificación y presentación de las cuentas de Activos y Pasivos en Corrientes y no Corrientes, lo cual ayuda a los usuarios en la adecuada evaluación de la posición financiera de las Entidades; así como en la medición de sus Índices financieros e indicadores de gestión. Para el efecto, se debe considerar los conceptos establecidos por la NIC 1 "Presentación de los Estados Financieros", los cuales se indican a continuación:

#### **Activos Corrientes**

Un activo se clasifica como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- Se espera realizar, o pretende vender o consumir, en transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad.
- Se mantenga fundamentalmente con fines de negociación.
- Se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.
- Se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para ser cancelado un pasivo.

#### **Activos no Corrientes**

Un activo se clasifica como no corriente cuando satisfaga alguno de los siguientes criterios:

- Sea susceptible de ser convertido el dinero en efectivo en un plazo mayor a doce meses.
- Activos destinados para ser utilizados en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.
- Activos que se esperan usar durante más de un periodo económico y no están disponible para su venta.

#### **Pasivos no Corrientes**

Un pasivo se clasifica como no corriente cuando espera liquidarse en un periodo mayor a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera.

#### **2.3.- Efectivo y equivalente de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Estos fondos disponibles representan recursos de alta liquidez disponible para la entidad para sus operaciones y que no está restringido su uso. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Para cada concepto de efectivo se mostrará dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente, estos activos disponibles registrados en DUFEMUR S. A. estarán incluidos la siguiente cuenta:

- Depósitos en cuentas corrientes bancarias

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

---

#### 2.4.- Obligaciones tributarias

La compañía tiene las siguientes obligaciones periódicas con la administración tributaria, estas son:

- Declaración de Retenciones en la Fuente.
- Declaración Mensual de I.V.A.
- Declaración de Impuesto a la Renta Sociedades.
- Anexo de Compras y Retenciones en la Fuente
- Anexo Relación de Dependencia

#### 3.- Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre de 2016, incluyen principalmente depósitos en cuentas corrientes en bancos locales por USD\$ 535.646

#### 4.- Propiedades y Equipos Neto

Al 31 de Diciembre del 2016, el detalle de las propiedades y equipo neto es el siguiente:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Edificio	U.S.\$	-	246.111
Muebles y enseres		11.430	11.430
Equipos de computación		2.373	2.373
		<u>13.803</u>	<u>259.914</u>
(-) Depreciación Acumulada		-3.762	-5.979
		<u>10.041</u>	<u>253.935</u>
<b>TOTAL DE PROPIEDADES</b>	<b>U.S.\$</b>	<b>10.041</b>	<b>253.935</b>

Durante el ejercicio económico 2016, los accionistas aprobaron la venta de la oficina que tenía la empresa como propiedad; el cual generó un ingreso extraordinario y registrado en los libros contables.

#### 5.- Otros Activos

El saldo al 31 de Diciembre del 2016 de la cuenta Otros Activos por U.S.\$ 5.440.654 corresponde a los gastos que se están generando por las obras en construcción en el sector de Bahía Muyuyo

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

**6.- Documentos por pagar**

El saldo de US\$ 1.925.133 al 31 de diciembre del 2016, corresponde a préstamo otorgado a la empresa por el Banco del Pichincha cuyo vencimiento es en el año 2017 con una tasa de interés del 11.23%

- Cartera

PRODUCTIVO GAF	0248763000	2016/06/28	2017/06/23	1,000,000.00	11.23%
PRODUCTIVO GAF	0257051800	2016/10/31	2017/06/26	1,000,000.00	11.23%

**7.- Cuenta por pagar Accionistas a Largo Plazo**

El saldo de la cuenta por pagar accionistas a largo plazo por US\$ 637.081 al 31 de Diciembre del 2016 corresponde a préstamo en efectivo, el mismo no genera pago de interés y no tiene fecha de vencimiento.

**8.- Pasivo Diferido**

El valor de U.S.\$ 2.948.860 corresponde a las ventas de los inmuebles que se están construyendo en el sector de Bahía Muyuyo.

**9.- Patrimonio**

El capital social al 31 de diciembre de 2016, el capital social se encuentra constituido por 800 acciones, con un valor nominal unitario de US\$1,00 y un capital autorizado de US\$1,600.

La distribución de las acciones de la compañía DUFEMUR S.A. es:

<u>C.I. #</u>	<u>ACCIONISTAS</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
0918794389	Lapentti Gómez Leonardo Andrés	400,00
0914185442	Lapentti Gómez María Cecilia	400,00

**10.- Eventos Subsecuentes**

A la fecha del presente informe no ha sucedido nada relevantes que se requiera informar y que afecte al giro normal de negocio.

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

---

**11.- Informe Anual de la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y Otros Delitos**

El 9 de Marzo del 2017 el Comité de Cumplimiento se reúne en Junta General para revisar y aprobar el informe anual de la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y Otros Delitos correspondiente el ejercicio económico 2016; el cual se presentó de acuerdo a los lineamientos que indica la Ley de Compañía