

DAVIVE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**



DAVIVE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

INDICE

Páginas No.

Informe del Auditor Independiente	3 - 4
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados integral	6
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 17

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
SRI	- Servicio de Rentas Internas

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de
DAVIVE S.A.:

1. Fui contratada para auditar el estado de situación financiera adjunto de DAVIVE S.A. al 31 de diciembre del 2016 y al correspondiente estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de DAVIVE S.A. hasta el 31 de diciembre de 2015, no fueron auditados por ningún auditor, en razón que no superaban el total de activos para aquello.

2. Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

La Administración de DAVIVE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviaciones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi auditoría. Efectué la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y aseguramiento. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y ejecute la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos de selección dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de desviaciones importantes en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base razonable para expresar una opinión.

Limitaciones:

4. Debido a que fui contratada como auditora externa de la empresa en enero 9 del 2017, no me fue posible observar los inventarios físicos de existencias al cierre del año 2016, los cuales fueron valorizados en US\$. 163,781.

5. Al 31 de diciembre del 2016 no fue posible verificar el saldo contable de la cuenta de propiedades, planta y equipos en un 75% razón por la cual la empresa no cuenta con el detalle extracontable de estos rubros. Del total de propiedades, planta y equipos netos por US\$. 164,512 el 75% equivale a US\$. 123,384 (nota 8).

Asunto tributario

- Al 31 de diciembre del 2016, Davive S.A., ha entregado anticipos a diversos clientes valorados en US\$. 400,000 dichos anticipos no se encuentran debidamente soportados y a la fecha del presente informe no han sido liquidados; en el caso de no poder soportar dichos anticipos, en el año 2017 y de acuerdo a la norma tributaria vigente en el Ecuador, DAVIVE S.A., tendrá que enviar al gasto la totalidad de los anticipos, calcular y pagar a la Administración Tributaria un valor aproximado de US\$ 88,000 por impuesto a la renta; mismo que afectará directamente a la liquidez de la compañía y de sus operaciones.

CPA ROSA ANA SUAREZ MONCADA
SC-RNAE No. 880

Abril 27 del 2017
Guayaquil - Ecuador

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en Dólares)

Notas		
3	Activos financieros netos	606,438
4	Inventarios	163,781
5	Activos por impuestos corrientes	63,735
6	Servicios y otros pagos anticipados	60,419
7	Efectivo y equivalentes de efectivo	50,526
ACTIVO CORRIENTE		944,899
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		944,899
8	Propiedad planta y equipo	248,638
9	(-) Depreciación propiedad planta y equipo	(84,126)
	Otras cuentas por cobrar largo plazo	176,250
ACTIVO NO CORRIENTE		340,762
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		340,762
TOTAL ACTIVO		1,285,661
PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVO CORRIENTE		
10	Pasivos financieros	704,416
11	Obligaciones bancarias	41,606
12	Otras obligaciones corrientes	35,636
TOTAL PASIVO CORRIENTE		784,657
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
13	Capital social	235,800
13	Reservas	27,289
13	Resultados acumulados	237,402
	Resultados del ejercicio	513
TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		501,004
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		1,285,661

Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en Dólares)

Notas		INGRESOS
14	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	1.896.198
	Venta de Bienes	765.613
	Prestación de Servicios	335.684
	Contratos de construcción	794.901
	INGRESOS POR ACTIVIDADES NO ORDINARIAS	2.529
	Prestación de servicios	2.529
15	COSTO DE PRODUCCION Y VENTA	(1.429.419)
	(-) Costos de Ventas	(1.429.419)
	GANANCIA POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	466.308
	GASTOS OPERACIONALES	(379.460)
	Gastos Administrativos	(8.105)
	Gastos Ventas	(355.991)
	Gastos Financieros	(15.364)
	OTROS GASTOS	(68.077)
	Otros gastos	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	21.774
16	(-) 15% Participación Empleados	(3.266)
	(+) Gastos no Deducibles	63.278
	(-) Deducción de pago de empleados con discapacidad	
16	(-) 22% Impuesto a la Renta	(17.992)
	(-) Reserva Legal	0
	UTILIDAD NETA DEL PERIODO	513

Ver notas a los estados financieros

DAVIVE S.A.**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en Dólares)**

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2015	235.800	27.289	124.891	112.512	500.491
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR 2015	834.483	171.022	(7.890)	225.168	1.829.150
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:					
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	0	0	112.512	(111.999)	513
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	0	0	112.512	(112.512)	0
			0	513	513
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2016	235.800	27.289	237.402	513	501.004

Ver notas a los estados financieros

DAVIE S.A.
IV. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVOS POR EL MÉTODO DIRECTO

TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(EXPRESADO EN DOLARES)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(En US\$)	(253,556)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)			(269,744)
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			(269,744)
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios			
Ingresos de actividades ordinarias		1,898,727	
Cuentas y documentos por cobrar		(335,557)	
Activos por impuestos corrientes		(16,876)	
Inventarios		(163,781)	
Servicios y otros pagos anticipados		267,564	
Clases de pagos por actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1,861,719)	
Total de costos y gastos		(1,876,956)	
Cuentas y documentos por pagar		143,082	
Obligaciones con instituciones financieras		(136,328)	
Anticipo de clientes		8,484	
Pagos a y por cuenta de los empleados			
Obligaciones con el IEES		(163)	
Beneficios a empleados		3,347	
Participación de utilidades		(25,766)	
Otros pagos por actividades de operación			
Obligaciones con la administración tributaria		(2,025)	
Pago del impuesto a la renta		(33,496)	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)			
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(8,500)	
Otras entradas (salidas) de efectivo		24,689	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO			(253,556)
PRINCIPIO DEL PERÍODO			304,081
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERÍODO			60,526

Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en Dólares)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACION
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA
RENTA

AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:
Ajustes por gasto por impuesto a la renta
Ajustes por gasto por participación trabajadores
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores
(Incremento) disminución en inventarios
(Incremento) disminución en otros activos
(Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales
(Incremento) (disminución) en beneficios empleados
(Incremento) (disminución) en otros pasivos

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

Ver notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

DAVIVE S.A. Fue constituida en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública en febrero 24 de 2011, ante la Notaría Trigesima Octavo de este Cantón, Dr. Humberto Moya Flores e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de mayo del mismo año.

La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0992719796001. Su actividad principal es el diseño, planificación, supervisión, fiscalización, construcción y arrendamiento de toda clase de obras arquitectónicas y urbanísticas, tales como viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios, parques, museos, escuelas y universidades.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantiene 43 empleados.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Presentación de estados financieros comparativos. La Compañía no presenta en forma comparativa como parte de sus estados financieros del ejercicio económico del año 2016, los del año 2015, conforme lo requieren las NIIF.

Declaración de cumplimiento. Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIF y SIC por sus siglas en inglés).

Base de presentación. Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIF y SIC por sus siglas en inglés). Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos.

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

Moneda funcional. Los estados financieros adjuntos son presentados 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 primario 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo. Comprenden los importes depositados en bancos locales en cuentas corrientes registrados al 31 de diciembre de 2016.

Activos y pasivos financieros. Comprende instrumentos financieros consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y cuentas por pagar a largo plazo.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. 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 es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.** - Son registradas al precio de venta acordado contractualmente con el cliente.
- **Cuentas por pagar.** - Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes o al momento de la contratación de los servicios.
- **Cuentas por pagar a largo plazo.** - Están registradas a su valor razonable. Posteriormente son contabilizadas con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. Los intereses son cargados a resultados.

Existencias. - Están registradas al costo de adquisición que no excede al valor neto de realización. El costo es determinado bajo el método de costo promedio.

Propiedad, planta y equipos. - Están registrados al costo de adquisición. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Tasas
Muebles y enseres	10%
Maquinarias y Equipos	10%
Equipos de computación	33.33%
Vehículos	20%

Activo por impuestos corrientes. - Representan créditos tributarios relacionados principalmente con: (1) Retenciones en la fuente de impuesto a la renta registradas mensualmente conforme a los comprobantes de retención entregados por los clientes por la facturación y (2) Retenciones del impuesto al Valor Agregado (IVA) registradas mensualmente conforme a la facturación emitida a personas jurídicas que tienen la calidad de agentes de retención o impuesto Salida de Divisas.

Cuentas y documentos por pagar. - Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

Otros pasivos corrientes. - Son provisiones reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita como resultado de eventos pasados, cuando es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar una obligación y cuando el monto ha sido estimado de forma fiable. El importe reconocido es una estimación, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Jubilación patronal e indemnizaciones. - El Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumidamente en una misma compañía. En adición, el Código Laboral establece la bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

Reserva legal. - La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Resultados acumulados. - Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, subcuentas superávit por valuación y otros ajustes de NIIF; así como la cuenta de utilidades retenidas. De conformidad con la Resolución SG. ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28 del 2011, el saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos. - La Compañía reconoce ingresos cuando el servicio ha sido prestado al cliente.

Gastos e intereses. - Son registrados mediante el método del devengado.

Participación de trabajadores en las utilidades. - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta. - La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicarán la tarifa de 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en países fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetal, plantas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

Compensación de saldos y transacciones. - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Uso de estimaciones. - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

Otras cuentas por cobrar diversas	359,878
Cuentas y documentos por cobrar relacionadas	148,371
Clientes	97,939
Préstamos a empleados	250
Total	606,438

Otras cuentas por cobrar diversas. - Al 31 de diciembre de 2016, representan importes entregados como anticipos, mismos que serán dados de baja al presentar el comprobante de venta registral, caso contrario se considerará como gasto no deducible en la conciliación tributaria del periodo 2017.

Clientes. - Incluye los valores facturados por los proyectos activos que mantiene Davivie S.A., al 31 de diciembre de 2016 y que a la fecha de auditoría ya han sido cobrados en su mayoría.

4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

Materia prima	102,260
Importaciones en tránsito	61,521
Total	163,781

Al 31 de diciembre del 2016, el inventario está conformado por materiales de construcción que han sido adquiridos con el fin de usarlo en el desarrollo de los proyectos que Davivie S.A. mantiene al cierre del ejercicio económico; mismos que están valorizados al costo y que se encuentran disponibles para su uso.

No me fue posible certificar y corroborar con los registros contables la existencia de propiedad, planta y equipo que Davivie S.A. registra en sus Estados Financieros ya que no posee un detalle del mismo.

Total	164.512
Saldo inicial	180.701
Más: Adiciones	8.500
Menos: Depreciación anual	(24.689)

Al 31 de diciembre de 2016, el movimiento de propiedad, planta y equipos fue el siguiente:

Total	164.512
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(84.126)
Subtotal	248.638
Muebles y enseres	2.407
Maquinaria y equipo	196.500
Equipo de computación	15.000
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero móvil	34.731

Al 31 de diciembre 2016, un detalle es el siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Bancos locales.- Al 31 de diciembre de 2016, representan saldos en cuentas corrientes que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existe ninguna restricción que limite su uso.

Total	50.526
Bancos Locales	50.526

(Dólares)

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

EFFECTIVO EN CASH Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016, el saldo incluye anticipos entregados a proveedores, mismos que serán devueltos al momento de la entrega de las facturas que soporten los pagos.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2016, está representado principalmente por el crédito tributario de IVA originado en la compra de bienes y prestación de servicios por un valor de US\$ 41.004.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

9. **OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO**

Corresponde a cuentas por cobrar a los accionistas originados en el aumento de capital realizadas el 24 de septiembre del año 2014.

10. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

(Dólares)	
Anticipo de clientes locales	537.008
Proveedores	126.709
Proveedores del exterior	40.699
Total	<u>704.416</u>

Anticipo de clientes locales. - Incluye los anticipos entregados por los clientes para el desarrollo de los proyectos mismos que son facturados al concluir la obra.

Proveedores. - Al 31 de diciembre del 2016, representan principalmente importes por cancelar por concepto de adquisición de materia prima, bienes y servicios en general, los cuales no devengan intereses y vencen entre 30 y 60 días plazo.

11. **OBLIGACIONES BANCARIAS**

Al 31 de diciembre de 2016, incluye un préstamo otorgado por Banco Cofic el 10 de abril del año 2014, a un plazo de 1080 días y a una tasa de interés de 9,76%, y cuya garantía es sobre firma de los accionistas.

12. **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2016, un detalle es el siguiente:

(Dólares)	
Impuesto a la Renta	<u>17.992</u>
Beneficios Sociales	799
Décimo Tercer Sueldo	2.549
Décimo Cuarto Sueldo	3.266
Subtotal	<u>6.613</u>
Impuestos por pagar	6.180
Retenciones en Fuente	6.180
Subtotal	<u>6.180</u>
Otras	4.738
Aportes al IESS	114
Fondos de reserva	1.851
Subtotal	<u>4.851</u>
Total	<u>35.636</u>

La compañía a la fecha del informe se encuentra al día con las obligaciones tributarias, patronales y de beneficios de ley a empleados.

13. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2016, un detalle es el siguiente:

Capital social. Al 31 de diciembre del 2016, representa 235,000 acciones ordinarias y nominales de US\$. 1.00 cada una de las cuales el 50% son de propiedad del señor Dávila Brando Freddy Antonio y el otro 50% de propiedad de la señora Vega Olvera Graciela Judith, ambos de nacionalidad ecuatoriana.

Reservas. De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la Compañía debe apropiarse obligatoriamente un mínimo del 10% de la utilidad neta anual para reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital social. La reserva no está disponible para distribución y puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en la parte que exceda el 50%.

Resultados acumulados. Incluye las utilidades no distribuidas a los accionistas de periodos anteriores.

14. VENTAS

Las ventas de la Compañía, corresponden a los ingresos ordinarios generados durante el periodo contable, dentro de este rubro constan la venta de bienes no producidos por la compañía pero comercializados en el giro ordinario del negocio, la prestación de servicios de asesoramiento y dirección de construcción y los contratos de construcción.

Las ventas netas de la compañía al 31 de Diciembre del 2016, se distribuyen de la siguiente manera:

LINEA		
Venta de Bienes	40%	
Prestación de Servicios	18%	
Contratos de construcción	42%	

15. COSTO DE PRODUCCION Y VENTA

Al 31 de diciembre de 2016, el costo de ventas está constituido por el costo de los materiales comercializados, el costo de mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación y se detallan de la siguiente forma:

Costo de Materiales	757.006
Mano de obra directa	448.151
Costos indirectos de fabricación	224.262
Total	1.429.419

16. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

A 31 de diciembre de 2016, la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria.

GANANCIAS O PERDIDAS DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	21.771
(-) 15% Participación Empleados	(3.266)
(+) Gastos no Deducibles	63.278
Base imponible para impuesto a la renta	81.783
Impuesto a la renta causado	17.992

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

18. UNIDAD DE ANÁLISIS FINANCIERO (UAF)

En observancia a la Resolución No. UAF-DG-2012-0035, publicada en el Registro Oficial No. 710 de mayo 24 del 2012 y reformada por la Resolución No. UAF-DG-2012-0071 publicada en el Registro Oficial No. 790 de septiembre 17 del 2012, la Compañía ha estado cumpliendo con la entrega de ciertas informaciones a la UAF.

Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-20140092, de julio 3 del 2014, la UAF notificó a los sujetos obligados dedicados a la inversión o intermediación inmobiliaria, prórroga a la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y Art. 7 de su instructivo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en el Registro Oficial No. 688 de mayo 8 del 2012, hasta los 15 días posteriores al cierre del ejercicio del mes de junio del 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ahí consecutivamente.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Respecto al asunto tributario reflejado en la opinión de este informe sobre anticipos que Davive ha entregado a diversos clientes mismos que no poseen el debido soporte y no han sido liquidados a la fecha del presente informe (Abril 27 del 2017) puede provocar que si estos anticipos no son soportados conforme al reglamento de comprobantes de venta y acompañados de un contrato, éstos deberán ser registrados como gasto no deducible a partir del año 2017 mismo que tendría un impacto económico en el flujo de la compañía por un valor aproximado de US\$ 88.000 calculado en base a lo que indica la Norma Tributaria vigente en el Ecuador.