

**ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

**DAVIVE S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

	2013	2012
ACTIVO		
CAJA-BANCOS	55.221,00	9.352,51
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCION	0,00	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	0,00	769,85
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	0,00	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (RET.FUENTE AÑO ANT.)	170,99	
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (RET.FUENTE)	2.204,15	170,99
MUEBLES Y ENSERES	600,00	
EQUIPO DE COMPUTACION	15.000,00	
MAQUINARIA Y EQUIPO	375.000,00	925.897,50
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	0,00	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(2.315,60)	
TOTAL ACTIVOS	445.880,55	936.190,85
PASIVO		
CUENTAS POR PAGAR	29.342,66	0,00
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	101,47	
CON EL IESS	3.493,72	
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	7.838,69	546,93
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	118,87	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00	
ANTICIPOS DE CLIENTES	7.454,41	
ANTICIPOS DE CLIENTES	49.887,22	7.793,35
CUENTAS POR PAGAR LP	125.000,00	
TOTAL	223.237,04	8.340,28

PATRIMONIO

CAPITAL	800,00	800,00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	235.000,00	935.250,00
RESERVA LEGAL	0,00	
UTILIDADES/PERDIDAS EJERCICIO ANTERIORES	(8.199,43)	(1.873,71)
UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	<u>(4.957,06)</u>	<u>(6.325,72)</u>
TOTAL PATRIMONIO	222.643,51	927.850,57
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>445.880,55</u></u>	<u><u>936.190,85</u></u>

DAVIVE S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

	2013	2012
INGRESOS		
VENTAS	130.417,41	2.919,75
COMPRAS NETAS LOCALES	<u>57.518,16</u>	<u>2.900,00</u>
UTILIDAD BRUTA	72.899,24	19,75
GASTOS GENERALES		
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	52.653,89	4.800,00
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	6.720,30	913,67
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10.925,35	631,80
DEPRECIACIONES	1.807,26	
	<u> </u>	<u> </u>
TOTAL GASTOS	72.106,79	6.345,47
	<u> </u>	<u> </u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>792,45</u>	<u>(6.325,72)</u>
PARTICIPACION TRABAJADORES	118,87	0,00
	<u> </u>	<u> </u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	<u>673,58</u>	<u>(6.325,72)</u>
IMPUESTO A LA RENTA	5.630,64	0,00
	<u> </u>	<u> </u>
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	<u>(4.957,06)</u>	<u>(6.325,72)</u>

DAVIVE S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

	<u>Capital</u>	<u>Aportes futuras capitazlizaciones</u>	<u>Reservas legal y facultativa</u>	<u>Superávit por revalorización</u>	<u>Resultados del ejercicio y acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
<u>social</u>			(US dólares)			
Saldos a enero 1, 2013 según NIIF's	800		-	-	-	800,00
Aportes futuras capitazlizaciones		235.000,00	-			235.000,00
Utilidad acumuladas					(8.199,43)	(8.199,43)
Utilidad neta del ejercicio					(4.957,06)	(4.957,06)
Saldos a diciembre 31, 2013	<u>800</u>	<u>235.000,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13.156,49)</u>	<u>222.643,51</u>

DAVIVE S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

2.013

(US dólares)

Partidas para conciliar la utilidad neta con el efectivo provisto por actividades de operación	
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	
Otros pagos por actividades de operación	76.591,75
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	
Pagos a y por cuenta de los empleados	
Otros pagos por actividades de operación	-21.370,75
Ajuste por intereses en obligaciones financieras	-
Total	55.221,00
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	
Aumento (disminución) en cuentas por cobrar clientes	0,00
Aumento en inventarios, neto de transferencia y activos fijos	0,00
Disminución en impuestos y pagos anticipados	0,00
Aumento (disminución) en cuentas y documentos por pagar	0,00
Disminución en gastos acumulados por pagar	<u>0,00</u>
	-
	-
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	792,45
	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	54.428,55
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	<u>55.221,00</u>

1. Información general

Davive S.A. fue constituida mediante escritura publica otorgada el 05 de Mayo del 2011, es una sociedad de sociedad anónima radicada en el Ecuador, el domicilio de su sede social y principal centro del negocio es Los Cerros Mz. 24 Edificio Alfa & Omega, e inscrita en el registrador mercantil con el No. 8006.

Su principal actividad 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.

La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocio. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

Los estados financieros se han elaborado en cumplimiento con las secciones de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2013 ha sido autorizada por la Administración de la Compañía en febrero 21 del 2014.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos se reflejan en los estados financieros presentados por la administración.

2. Bases de elaboración

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se deben a:

- a) Reconocimiento de ingresos y gastos
- b) Criterios utilizados cuando sea aplicable en la valoración de determinados activos financieros y no financieros; y
- c) Las bases de preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, son inicialmente al costo histórico; y, posteriormente a valor razonable.

3. Políticas contables

Las principales políticas contables aplican en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación:

Activos financieros.- La entidad reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes como crédito tributario por impuestos generados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado

Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio. Se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales, anticipos de clientes y otros.

Cuentas comerciales por pagar.- Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (USD) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos y gastos se imputan a las cuentas de resultados en función del criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Siguiendo los principios recogidos de la Sección 2 de la NIIF para las PYMES, la entidad registra los ingresos que se devengan y todos los gastos asociados necesarios. Las ventas se reconocen cuando los bienes y/o servicios son entregados.

Impuesto a la renta.- Causo impuesto a la renta por los resultados de la operación que arrojaron utilidades sin embargo fue inferior al impuesto mínimo cancelado en el cálculo del Anticipo del Impuesto a la Renta

Participación a trabajadores.- Se reconoce la respectiva participación de utilidades a los trabajadores.

Ventas.- El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y/o servicios. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del País.

Costo de ventas.- Esta compuesto por las adquisiciones de insumos y materiales que se utilizan en el proceso productivo de la compañía.

4. Detalles de la Situación Financiera

Efectivo.- los valores que se recibieron al 31 de Diciembre del 2013 fueron empleados en las adquisiciones de materiales e insumos así como para los pagos al personal quedando \$ 55,221.00 en el saldo del efectivo.

Impuestos y gastos anticipados.- están constituidos como sigue:

	2013
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (RET.FUENTE AÑO ANT.)	170,99
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (RET.FUENTE)	2.204,15
TOTAL	2.375,14

Cuentas por pagar.- están constituidas como sigue:

Cuentas por Pagar corto Plazo

	2013
CUENTAS POR PAGAR	29.342,66
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	101,47
CON EL IESS	3.493,72
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	7.838,69
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	118,87
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	0,00
ANTICIPOS DE CLIENTES	7.454,41
TOTAL	48.349,82

Cuentas por Pagar largo Plazo

	2013
ANTICIPOS DE CLIENTES	49.887,22
CUENTAS POR PAGAR LP	125.000,00
TOTAL	174.887,22

Ingreso de actividades ordinarias.- están constituidos como sigue:

	2013
VENTAS	130.417,41

Ganancia y/o pérdida antes de impuestos

Las siguientes partidas se han reconocido como gastos al determinar la pérdida/ganancia bruta de impuestos:

Costo de Ventas:

	2013
COMPRAS NETAS LOCALES	57.518,16

Gastos generales:

	2013
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	52.653,89
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	6.720,30
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	10.925,35
DEPRECIACIONES	1.807,26
TOTAL GASTOS	72.106,79

EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 del 2013 (fecha de cierre de los estados financieros) y la fecha de la junta de accionistas, la Administración de Davive S.A. considera que no existen eventos importantes que revelar o ajustar y que pudieran tener efecto significativo sobre los estados financieros.

5. Fecha de aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la administración y autorizados para su publicación el 21 de Febrero del 2014.