

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Terminado al 31 de Diciembre de 2016

1. Información general

DAVIVE S.A., es una sociedad anónima con RUC N° 0992719796001 inscrita en el Registro de Sociedades con Expediente N° 140045. Está sujeta al control de la Superintendencia de Compañías del Ecuador constituida legalmente el 5 de mayo del 2011. Ubicada en las ciudades Kennedy Norte manzana 902 villa 17.

La compañía se dedica a la planificación supervisión, fiscalización construcción y arrendamiento de toda clase de obras arquitectónicas y urbanísticas tales como unifamiliares, edificios, centro comercial, residencias, condominios parques museos escuelas universidades y demás de acuerdo con el CIU V. 4: F4100.10

Sus accionistas con acciones vigentes y derecho a voto son: señor Freddy Antonio Brando Dávila, propietario de ciento dieciséis mil novecientas acciones con un valor nominal de cada acción de US\$ 1.00 (ciento dieciséis mil novecientas 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) y la señora Graciela Judith Vega Olvera propietaria de ciento dieciséis mil novecientas con un valor nominal de cada acción de US\$ 1.00 (ciento dieciséis mil novecientas 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

2. Bases de elaboración y políticas contables

Los Estados financieros se han elaborado de acuerdo con la *Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES)* emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en la moneda local que es el Dólar americano utilizado en el país.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas y estimaciones contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes de la compañía se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía.

Los estados financieros conciliados son únicos puesto que no aplica el concepto de sociedad principal y sus subsidiarias.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación del servicio se reconocen cuando se realiza el servicio. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados al servicio.

Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurrir.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año reportado.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se esperan que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito incremental en la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se esperan que aumenten la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito incremental en la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta 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 menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

Muebles y Enseres – Maquinarias y Equipos 10 por ciento
Equipos de Computación 33 por ciento
Vehículos al 20 por ciento

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

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe indicio de un posible deterioro, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan de contado y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando se realiza un crédito en las ventas y este se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Acreedores comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los valores y saldos de acreedores comerciales denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria del dólar usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Beneficios a los empleados – pagos por largos periodos de servicio

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados por pagos por largos años de servicio no aplica para la compañía, por cuanto sus empleados no cumplen con las condiciones para el Cálculo Actuarial que rige en el país. Ende no se ha realizado ninguna provisión referente a esta norma.

3. ESTADOS FINANCIEROS EN BASE A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF PARA LAS PYMES)

La aplicación para la presentación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF PARA LAS PYMES exige la determinación y aplicación de:

- Cambios en las políticas contables, criterios de estimaciones, medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS 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 sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideren 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 se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

1. EFECTIVO

Saldo del Efectivo y sus equivalentes por USD\$ 50,525,65

2. ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS

Registra valor por cuentas por cobrar y pagar por: Efectivos y equivalentes, Cuentas por Cobrar, crédito tributario del impuesto a la Renta, otros activos corrientes y No corriente, Proveedores por pagar, obligaciones Bancarias Anticipo de clientes y otros pasivos

Activos Financieros:		31-dic-16
Cuentas por Cobrar clientes		246,308,65
Credito Tributario I.V.A.		41,003,50
Credito Tributario IIR		22,731,53
Inventario		163,781,37
Otros Activos Corrientes		420,547,46
Otros No Corrientes		340,763,15
Total		1,235,135,66

La compañía ha elegido continuar reconociendo sus elementos de Propiedad, Planta y Equipo a sus respectivos valores contables previos bajo NEC, sin haber actualizado ninguno de estos al Valor Razonable. Es decir se hallan valorados al costo de adquisición, menos su depreciación acumulada.

3. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS:

Pasivos Financieros:	31-dic-16
Proveedores	166,832,08
Obligaciones Bancarias	44,604,52
Anticipos Clientes	537,007,79
Beneficios a los empleados	8,815,49
Otros Pasivos	27,506,31
Total	784,766,19

1. PATRIMONIO

Cuentas	31-dic-16
Costo de Adquisición	217,377,96
(-) Depreciación	84,125,81
Total	133,252,15
Clasificación	
Maquinarias	196,500,00
Muebles y Enseros	2,406,95
Equipo de	15,000,00
Computación	34,731,01
(-) Depreciación	-84,125,81
Total Propiedad, Planta y Equipo	133,252,15
Cuentas	31-dic-15
Capital Social Pagado	235,800,00
Reserva Legal	27,289,08
Resultados	237,402,37
Acumulados	512,90
Utilidad del ejercicio	501,004,35
Total	501,004,35

CAPITAL SOCIAL:

Los saldos a 31 de diciembre de 2016 comprenden 235800 acciones ordinarias con valor nominal de US\$ 1,00 por cada acción.

RESULTADOS ACUMULADOS:

Comprende los resultados acumulados hasta el año 2015 por la suma de US\$ 237.402,37

5. Aprobación de los estados financieros

Los Estados Financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 20 de abril de 2017

Daniel Alejandro Dávila Vega
Representante Legal

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Dávila Vega', is written over a horizontal dashed line. The signature is enclosed within a large, loopy blue oval.