

**DURVEST S.A.**

**Notas a Estados Financieros**

**(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad**

**(a) Descripción del negocio**

La Compañía fue constituida con un Capital de \$ 800,00 bajo la denominación de "Durvest Sociedad Anónima" mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito el 1 de Agosto del 2011 e inscrita en el registro mercantil del Cantón Quito, el 6 de Septiembre del 2011.

Se encuentra registrada en la Superintendencia de Compañías con el expediente No. 142493, la representación Legal la ejerce el señor Iván Nieto Jarrin.

Las oficinas se encuentran en la Av. Shyris N32-40 y Antonio Navarro, Edif. Aveiro piso 11.

La actividad principal de Durvest SA está relacionada con actividades de asesoría y consultoría empresarial.

**(b) Base de presentación**

Los estados financieros de DURVEST S.A. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y comprende el estado de Situación Financiera, los estados de resultados del periodo y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2016.

**(c) Unidad monetaria**

Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.



**DURVEST S.A.**

**Notas a Estados Financieros**

**(1) Resumen de Políticas Importantes de Contabilidad (continuación)**

**(d) Usos de estimaciones**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador requiere que la Administración realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros. Los resultados actuales podrían diferir de aquellas estimaciones debido a las condiciones de la economía ecuatoriana.

**(e) Impuesto a la renta**

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 22% (2016).

El Anticipo de impuesto a la renta de Durvest, se ampara en el artículo de la LRTI el cual cita: "Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera.

**(f) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

**g) Gestión de capital**

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

**(1) Activos Corrientes**

Un detalle de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	2016
Banco Internacional cta cte	US\$ <u>123.127,85</u>

**(2) Inversiones Financieras**

El detalle de Inversiones Financieras al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	2016
Inversiones Financieras Locales	US\$ <u>400.868,15</u>

Corresponde a una inversión en Fondo Real (Fideval) realizada a 31 días.

**(3) Otras cuentas por cobrar**

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	2016
Anticipo Terceros	US\$ 15.900.00
Otras cuentas por cobrar	US\$ 304.40
Anticipo compra de terreno	US\$ 2.500.00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$ 18.704.40</b>

Anticipo a tercero por \$ 15.900 fue entregado a Lexvalor para que inicie el trámite de compra venta de un terreno en Cayambe.

Los \$ 304.40 corresponden a pagos de servicios básicos realizado por cuenta del Fideicomiso la Martina para posteriormente solicitar un reembolso de

gastos.

Se entregaron \$ 2.500 como anticipo de la compra de un Terreno a la Compañía Agroguachala.

**(4) Activos Fijo**

El detalle de activos fijos netos al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

		<b>2016</b>
Vehículos	<b>US\$</b>	130.000.00
Depreciación acumulada		<u>-81.322.19</u>
<b>TOTAL</b>		<b>48.677.81</b>

El vehículo es un Jeep Audi Q7 del año 2013

**(5) Inversiones en Acciones**

Un detalle de las inversiones al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	<b>2016</b>
Inversiones en Acciones Holding Los Alpes 100%	<b>US\$ <u>818.228,55</u></b>

**(6) Derechos Fiduciarios**

En el año 2016 Durvest decidió invertir en un proyecto inmobiliario, a través de un Fideicomiso administrado por Fideval, este proyecto consta de 6 casas individuales de aproximadamente 350m2 en terrenos de 600 m2. El detalle de la inversión es la siguiente:

Aporte Fideicomiso La Martina	793,166.86
Derechos Fiduciarios	<u>561,134.00</u>
<b>DERECHOS FIDUCIARIOS</b>	<b><u>1,354,300.86</u></b>

Los \$ 360.919.59 fueron aportes de efectivo entregados al Fideicomiso la Martina para el desarrollo del Proyecto desde septiembre del año 2015.

El \$ 1.082.634 corresponden al aporte del terreno realizado por Durves al Fideicomiso la Martina.

El año 2016 se realizó una restitución de aportes al Fideicomiso la Martina por \$ 521.500.00.

**(7) Proveedores**

Un detalle de proveedores al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	<b>2016</b>
Chubb seguros	\$ 3.051.30
Nuevos desarrolladores Ndeveloper	\$ 56.00
<b>Total Proveedores locales</b>	<b>US\$ <u>3.107.30</u></b>

**(8) Cuentas por pagar**

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	<b>2016</b>
Retenciones en la Fuente	\$ 415.19
Retenciones de Iva	\$ 175.00
Impuesto a Renta por pagar	\$ 166.50
<b>Total Impuestos corrientes</b>	<b>US\$ <u>756.69</u></b>

**(9) Cuentas por pagar varias**

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	<b>2016</b>
Cuentas por pagar varias terceros	<b>US\$ <u>143.412,44</u></b>

Corresponde a préstamo entregado por el accionista a Durvest para el giro del proyecto inmobiliario

**(10) Cuentas por pagar Largo Plazo**

Un detalle de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	<b>2016</b>
Cuentas por pagar terceros Largo plazo	<b>US\$ <u>100.228,55</u></b>

Constituye un incremento por compra de acciones realizada en dic 2014 y producto de esta transacción se registra la cuenta por pagar.

En el año 2015 se realizó una cesión de obligación por parte de la compradora de acciones a Interbroquer, quedando una cuenta pendiente de cobro a ésta por el valor mencionado.

### **(11) Capital Social**

El capital social de la Compañía es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 800,00) y está dividido en 800 acciones de US \$ 1.00 cada una.

### **(12) Revaluación de Activos**

Producto del aporte del terreno que era propiedad de Durvest SA al Fideicomiso Inmobiliario La Martina, se realizó una revaluación del mismo, el resultado de la revaluación fue un incremento en el valor comercial de \$ 186.134.00, valor que se aportó directamente a la Fiduciaria y que fue contabilizado como Revaluación de Activos en el Patrimonio

### **(13) Ingresos operacionales**

Un detalle de los Ingresos operacionales al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

	<b>2016</b>
Dividendos Recibidos de Interbroquer	<b>US\$ <u>492.000,00</u></b>

Como ingresos no operacionales se registran \$1.305.04 como rendimientos financieros producto de la inversión del dinero en instituciones bancarias.

Y como reembolso de gastos provenientes de pagos realizados por cuenta del Fideicomiso la Martina, se registran \$ 856.74

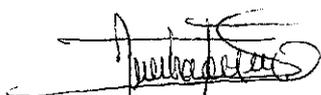
### **(14) Gastos Operacionales**

Un detalle de los Gastos operacionales al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

Suministros y Materiales	12.00
Impuestos Contribuciones y Otros	16,179.39
Servicios Contratados	7,788.00
Mantenimiento Vehiculos	4,318.26
Seguros Vehiculos	6,219.98
Gastos Legales	28.19
Honorarios Profesionales	285.00
Otros gastos de administracion	30.24
Mantenimiento e Instalacion	1,385.58
Depreciaciones	7,116.67
Gastos no deducibles	19,316.65
Gastos de Interes	14,331.00
Comisiones Bancarios	170.49
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>77,181.45</b>

**(15) Eventos subsecuentes**

A la fecha de aprobación de los estados financieros no se han presentado eventos subsecuentes que de acuerdo a la administración de la Compañía afecten a la presentación de los Balances.



**Maritza Arcos**  
**CONTADORA GENERAL**

