

**DUGOLER S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**1. IDENTIFICACIÓN, OBJETIVO Y OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA.**

DUGOLER S.A., (La compañía), se constituyó en el Ecuador en la ciudad de Guayaquil, el 3 de octubre de 2011, fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 11 de octubre de 2011.

La Actividad principal es la Compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, así como también la asesoría en el campo de la construcción de obras civiles.

Su Capital Social es de \$800 dividido en ochocientas acciones que corresponden a Castillo Parrara \$8 Gary Dávila Smith Karla \$400 y Muñoz Espinoza María \$392

**2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:**

**2.1. Preparación de los estados financieros**

La compañía mantiene sus registros de partida doble de acuerdo a disposiciones de la Ley con sujeción a los principio de contabilidad generalmente aceptados, sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Compañías, entidad encargada del control y vigilancia de la compañía auditada.

**2.2. Bases de Preparación.-**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, a partir del año 2.000, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

**2.3. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

Mediante Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G11.010 del 11 de octubre del 2.011, se emite el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y para Pymes, es así que la Superintendencia de Compañías aprobó la adopción de dichas normas y determinó su aplicación a partir del año 2010. El 20 de noviembre de 2008, mediante resolución N°08.G.DSC.010, establece el cronograma de implementación de la NIIF. El mismo que termina en el año 2012.

**2.4. Clasificación de las cuentas**

Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicable a la compañía se describen a continuación.

**a) Efectivo en Caja Bancos**

Incluye los efectivos en caja, fondos rotativos, los depósitos a la vista en bancos, son partidas reconocidas al costo histórico que van en función del giro del negocio, los saldos bancarios son conciliados mensualmente con su respectivo estado de cuenta.

**b) Deudores comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar**

Son activos financieros que mantienen una buena rotación dentro del capital de trabajo, surge cuando la compañía de acuerdo a sus actividades; venta o alquiler de bienes y servicios a un deudor.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**c) Provisión para cuentas dudosas**

La provisión para cuentas dudosas se calcula en base a los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contrapartida. Para el año 2016, la Administración no consideró necesario realizar la provisión por cuanto considera que sus cuentas por cobrar no corren ningún riesgo.

**d) Inventarios-**

Constituyen terrenos, obras en procesos, la compra de materiales, mano de obra, transportes y otros, para la construcción de viviendas que se construyen, las mismas que una vez concluida la obra son vendidas y facturadas.

**e) Propiedades Plantas y Equipos-**

Son registrados al costo de adquisición, el costo comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo.

**f) Método de depreciación**

El costo de las propiedades y equipos, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, y aplicando el porcentaje correspondientes para cada clase de activo.

Las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación son como sigue.

Activos	Porcentaje anual
Vehículos	20 %

**g) Activos no corrientes-**

Los otros activos representan intereses por pagar por préstamos de \$300.000 al Bancodesarrollo S.A. a un plazo de tres años c/o una tasa del 11.20%.

**h) Pasivos Corrientes-**

Comprenden deudas contraídas con proveedores, registra también obligaciones con el IESS y SRI, que se provisionan y pagaderas en el siguiente mes

**i) Pasivos no corrientes-**

Este rubro registran: los anticipos entregados por concepto de contratos de viviendas, así como también a créditos por pagar con instituciones financieras nacionales a largo plazo.

**3. FONDOS DISPONIBLES:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Caja-Bancos locales	-0-	-0-
	53.845.46	1008.98
	53.845.46	1.008.98
		8

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

La Compañía mantiene depósitos en cuentas corrientes en dólares en banca local, los saldos de las cuentas de bancos son conciliados mensualmente con los respectivos estados de cuentas Bancarios.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	157.452.33	80.604.22
Otras cuentas por cobrar	1.000.00	500
Otros Activos corrientes		
	158.452.33	81.104.22
Reservas para cuentas por cobrar	(-0-)	(-0-)
<b>Total Neto</b>	<b>158.452.33</b>	<b>81.104.22</b>

**Cuentas por cobrar:** La cuenta por cobrar representa principalmente facturas por cobrar a clientes: David Nuremberg y Fluxel, y corresponde a construcción de vivienda.

**Otras cuentas por cobrar:** Son anticipos entregados a proveedores por compra de materiales. Para la construcción de viviendas.

## 5. INVENTARIOS:

**INVENTARIOS:** Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Obras en proceso	599.727.26	265.929.33
Terreno	864.840.91	864.840.91
	1.464.568.17	1.130.770.24

**Inventarios Obras en Proceso:** Registra las compras de materiales realizadas para la construcción de las viviendas, **Terrenos**, valor contabilizado al costo de adquisición, se mantiene la consistencia con el periodo del año anterior.

## 6. ACTIVO FIJO:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Saldo al 31-12-2015	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-12-2016
Vehículos	-0-	18.500,00		18.500,00
Sub total	-9-	18.500,00		18.500,00
Menos: Depreciación Acumulada	-0-	-0-	-0-	0
<b>Total</b>	<b>-0-</b>	<b>18.500,00</b>	<b>-0-</b>	<b>18.500,00</b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Intereses diferidos	59.138.01	-0-
	59.138.01	-0-

Intereses por pagar por crédito bancario por un monto de \$300.000.00 con el Banco de Desarrollo, a tres años plazo "1917 a 1.919", con una tasa de 11.20%

**8. CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas y documentos por pagar	4.708.51	13.494.89

**9. IMPUESTOS, PROVISIONES Y BENEFICIOS DE LEY**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Obligaciones tributarias	12.560.50	1.691.31
Beneficios sociales	579.55	474.29
	13.140.05	2.165.60

Obligaciones; Retenciones en la fuente e IVA, IESS: por pagar aportes personal, patronal, préstamos hipotecario y quirografarios. Obligaciones pagaderas en los meses que correspondan.

**10 . OBLIGACIONES POR PAGAR NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas por pagar no relacionadas	392.000.00	-0-
Obligaciones con instituciones financieras	359.138.01	-0-
	751.138.01	-0-

**No relacionadas:** Anticipo del 70% con el Miduvi, por contrato pago para la construcción de vivienda

**Obligaciones con Instituciones Financieras:** Por crédito con Banco Desarrollo de los Pueblos S.A. Por un monto de \$300.000.00, valor solicitado y adjudicado el 31 de octubre de 2017, para capital de trabajo con una tasa del 11.20 % anual, pagaderos en 6 cuotas que inicia desde el 4 de abril de 2017 y vence el 4 de octubre de 2019

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

---

**11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 representa \$800.00 Acciones nominativas al valor nominal US\$1.00 cada una; siendo sus accionistas: Castillo Parrara \$8 Gary Dávila Smith Karla \$400 y Muñoz Espinoza María \$392

**APORTES FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Registra los depósitos realizados por los accionistas de acuerdo a los porcentajes de su participación. Durante el año 2016, los accionistas han retirado de sus aportaciones \$271.900

**12. INGRESOS POR VENTA:**

Los ingresos de la compañía en el año 2016, son generados principalmente por la prestación de servicios en las obras de construcción.

**13. COSTO DE VENTA:**

El costo de venta está dado por las compras de materiales para la construcción de viviendas, los costos que corresponden a construcciones, son registrados en cuentas de activos.- Obras en proceso.

**14. PARTICIPACIONES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados integrales del período en que se devenga.

**15.- IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo con las leyes vigentes las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%. Sobre la utilidad tributable anual, en el caso que se reinvertan las obtendrá una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. La base de este cálculo para el 2016 se determinó con el 22 %

Utilidad antes de impuestos y participaciones

101.895.02

**16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre Diciembre 31, 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (septiembre 18 de 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.