

**DUEL INMOBILIARIA CIA LTDA**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2016**

## **1. Operaciones**

Duel Inmobiliaria Cia Ltda., fue constituida en Ecuador bajo la resolución SC.IJ,DJC.Q.10. 005447 el 1 de diciembre de 2009 bajo el número 062 del Registro Mercantil, Tomo 142. La escritura de constitución otorgada el 11 de enero de 2010, ante Notario Tercero del DM Quito Dr. Roberto Salgado Salgado. Se anotó en el Repertorio bajo el número 749 el 7 de enero de 2010.

El objeto principal de la Compañía es la construcción y comercialización de bienes inmuebles.

Las políticas contables están de acuerdo a las normadas por la Superintendencia de Compañías, y por consiguiente están de acuerdo con los principios contables generalmente aceptados.

Para la realización de sus actividades, cuenta con una oficina en Quito, ubicada en La Floresta en la calle Luis Cordero E12-35 y Andalucía.

La contabilidad ofrece una información útil, confiable y de fácil comprobación; los Estados Financieros han sido elaborados con uniformidad. La medición y reconocimiento de los ingresos, costos y gastos se hicieron adoptando la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF para PYMES.

### **Resumen de las principales políticas de contabilidad**

Las políticas contables que aplica la Compañía están de acuerdo a las normadas por la Superintendencia de Compañías, y por consiguiente están de acuerdo con las NIIF para PYMES, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. La administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

### **Base de presentación de los Estados Financieros**

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de costos históricos vigentes al momento en que ocurrieron las transacciones. Además cumple con las regulaciones dispuestas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. El ejercicio económico comprende el período del 1º de enero al 31 de diciembre del 2016.

### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

Se encuentran conformados por efectivo circulante mantenidos como dinero depositado en las cuentas bancarias e inversiones a corto plazo.

### **Cuentas por Cobrar**

La compañía registra en Cuentas por Cobrar los saldos pendientes de cobro a los clientes.

### **Inventarios**

Están registrados al costo de adquisición los materiales y suministros que conforman el costo de Construcciones en curso.

### **Propiedad, Planta y Equipo**

Están registrados al costo de adquisición, el cual es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función a la vida útil estimada en años.

### **Propiedades de Inversión**

Están registrados los valores que se mantienen en el Fideicomiso Quiteño Libre, creado para la construcción de un nuevo Proyecto inmobiliario.

### **Cuentas por Pagar**

La compañía registra en Cuentas por Pagar los saldos pendientes de pago de sus proveedores.

### **Deudas Fiscales**

La compañía registra en Deudas Fiscales los saldos pendientes de pago de sus impuestos retenidos, Impuesto a la Renta y aportaciones al IESS por sus empleados.

### **Provisiones**

La compañía registra en los Beneficios sociales de corto plazo, registra Beneficios a Largo plazo como Jubilación Patronal y Desahucio.

### **Ingresos y Costos por Ventas**

Los ingresos corresponden a las ventas de departamentos que se han construido durante el año. Se registra en base a la emisión de las facturas de ventas a los clientes y a la entrega del bien inmueble.

### **Gastos**

Los gastos se registran cuando se devengan.

### **Emisión de Estados Financieros**

La Compañía reporta sus estados financieros con frecuencia anual de acuerdo a normativa vigente.

### **Unidad Monetaria**

Los registros contables se hacen Dólares de Estados Unidos de Norte América, moneda de curso legal adoptada en Ecuador el año 2000.

### **Negocio en Marcha**

La Compañía durante el ejercicio ha mantenido con regularidad sus operaciones, da cumplimiento sus obligaciones con proveedores y organismos de control. Los índices de liquidez y solvencia han sido factores para que se determine que se mantiene en marcha la actividad comercial.

### **Cumplimiento Tributario**

La Compañía tiene como política presentar la declaración del Impuesto a la Renta en forma puntual, conforme al noveno dígito del RUC. Donde constan todos los ingresos operacionales, otros ingresos, costos y gastos efectuados en el período.

### **Cumplimiento Laboral**

En el campo laboral, la Compañía mantiene al día el pago de las prestaciones sociales directas con los empleados. La Compañía no cuenta con ninguna organización de tipo laboral.

## **2. BANCOS**

Registra un saldo de US\$ 215.248,89, en la cuenta corriente que se mantiene en el Banco del Pichincha.

## **3. CUENTAS POR COBRAR**

Se registra un saldo de US 397.210,63, que corresponda a saldos pendientes de cobro por venta de departamentos estos se cancelaran en corto tiempo.

## **4. ANTICIPO A PROVEEDORES**

Registra un saldo en cuenta por US\$ 6,87, anticipado a proveedores para la compra de materiales.

## **5. GASTOS ANTICIPADOS**

Registra un total de US\$ 8.841,27, US\$ 8.811,16 que corresponde a Anticipo Impuesto a la Renta y US\$ 30,11 por Impuesto Retenido en Inversiones Financieras retenidos en el período.

## **6. INVENTARIOS**

Registra un total de US\$ 850.140,44, que corresponde a US\$ 205.643,38 por terreno, US\$ 611.572,52 por obras en construcción y US\$ 32.924,54 por suministros para obras en construcción.

## **7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

La Compañía no tiene activos fijos y no registra valores.

## **8.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

Registra un total de US\$ 18.695,10, que corresponde a saldos pendientes de pago por adquisiciones de bienes materiales, estos se cancelan en el corto plazo.

## **9.- DEUDAS FISCALES**

Registra un total por pagar de US\$ 14.681,11 que corresponde a Aportes al IESS US\$ 97,20, a Impuestos Retenidos en la Fuente US\$ 796,08, Impuesto a la Renta Empresa por US\$ 12.987,09, e Impuesto Valor Agregado por US\$ 800,74.

## **10.- PROVISIONES**

Registra un valor total por pagar de US\$ 2.021,90 que corresponde a Beneficios Sociales de empleados.

## **11.- ANTICIPO DE CLIENTES**

Registra un valor por US\$ 642.789,89 que corresponde a valores entregados por clientes para futuras ventas de departamentos.

## **12.- PRESTAMO DE SOCIOS**

Registra un valor por de US\$ 564.623,09 que corresponde a valores entregados por los socios en prorrata de sus participaciones, para la construcción y terminación del proyecto.

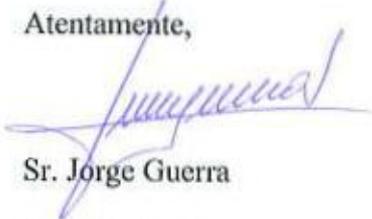
### 13.- PATRIMONIO

El Patrimonio de la Compañía es de US\$ 182.591,88, que corresponde a US\$ 400,00 de Capital Suscrito, Reserva Legal US\$ 338,54, Utilidades Acumuladas US\$ 181.853,34 y Utilidades Neta del ejercicio US\$ 46.045,13.

### 15.- INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

En el ejercicio los ingresos generados fueron US\$ 1.715.570,71 que corresponde a US\$ 1.714.065,39 producto de las ventas de bienes inmuebles, y US\$ 1.505,32 por intereses en inversiones. Los costos y gastos ascienden a US\$ 1.669.525,58, generando una utilidad neta de US\$ 46.045,13.

Atentamente,



Sr. Jorge Guerra

CONTADOR