

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

---

**1 – ACTIVIDAD ECONOMICA**

La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil en el año 1965 de acuerdo con leyes de la República del Ecuador, con el nombre de ENLOZADOS DUREX C.A. En mayo de 1973, la Compañía cambió su razón social por ELECTRODEMESTICOS DUREX C.A. En mayo de 1997 volvió a cambiar su razón social por DUREX HOLDING C.A. y reformo los Estatutos Sociales de la Compañía. Su actual actividad es el arriendo de un bien inmueble.

Los estados financieros de la compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 17 febrero del 2017.

**2 – BASE DE PRESENTACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**2.1 Declaración de cumplimiento y Base de medición.**

Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los presentes estados financieros han sido preparados en base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación originada a cambio de bienes y servicios. El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por cancelar un pasivo. Los estados financieros se presentan en dólares de los E.U.A. El dólar de los E.U.A. es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la compañía.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

**2.2 Instrumentos financieros.**

Representa cualquier contrato que dé lugar a un activo o pasivo financiero en la compañía, o a un instrumento de patrimonio en otra compañía.

El efectivo y equivalente de efectivo, así como las cuentas por cobrar comerciales constituyen los activos financieros de la compañía. Se incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones temporales con vencimientos menores a tres meses, así como otros valores de alta liquidez.

Las cuentas por cobrar a clientes se originan por el alquiler de bienes inmuebles. Al cierre del ejercicio económico sobre el que se informa, los saldos de cuentas por cobrar comerciales se revisan para determinar si existe evidencia de no recuperabilidad, a efecto de reconocer en resultados una pérdida por deterioro.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

---

**2.4 Propiedades, planta y equipo.**

Las propiedades y equipos son activos tangibles mantenidos por más de un período contable que se utilizan en la producción de bienes y servicios, o para la administración, tal como lo establece la NIC 16. Las propiedades y equipos se presentan a su valor razonable, y están registrados al precio de adquisición más todos los costos necesarios para su funcionamiento, menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparación y mantenimiento se cargan a los resultados del año en el que éstos se incurren.

La compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación. La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta.

Edificios	5 %
Muebles enseres y equipos de oficina	10 %
Equipo de computación	33,33%
Vehículos	20%

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedad, planta y equipo, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro posterior de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

**2.5 Inversiones en subsidiarias**

La compañía registra sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de las subsidiarias se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlo.

**2.6 Impuesto a las ganancias.**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos de impuesto a la renta o de gastos no considerados deducibles.

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

A la fecha de la situación financiera, la compañía no presenta diferencias temporales o pérdidas tributarias trasladables a periodos futuros que originen el reconocimiento de impuestos diferidos activos o pasivos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

---

**2.7 Participación a los trabajadores.**

Se calcula aplicando la tasa del 15%. El 10% será destinado para todos los trabajadores y el 5% restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares. El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores es tratado como un beneficio a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

La compañía no tiene trabajadores en relación de dependencia.

**2.8 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se determinan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, tomando en cuenta el valor correspondiente de cualquier descuento comercial que se otorga.

Los ingresos ordinarios procedentes del alquiler de bienes inmuebles son reconocidos cuando se transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo.

**2.9 Costo y Gastos**

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**3 – ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

En aplicación de las políticas de la empresa, que son descritas en la nota 2, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias, y lo efectúa considerando un modelo de negocio en marcha. La compañía no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro de sus activos.

**5. EFECTIVO Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de efectivo o equivalente de efectivo, es el efectivo en bancos es de libre disponibilidad. Incluye caja y bancos, y si lo hubiere inversiones con vencimientos menores a tres meses, desde la fecha de origen, así como otros valores de alta liquidez.

**6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto por:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compañías relacionada, no genera intereses	320.364,26	377.876,55
Varios deudores	<u>265.590,50</u>	<u>85.958,00</u>
<b>Total</b>	<b><u>585.954,76</u></b>	<b><u>463.834,55</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
**7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, propiedades, planta y equipo, muestra el siguiente resumen:

	<u>Enero. 1. 2016</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>DIC.31, 2016</u>
Terreno revaluado	965.160,00		965.160,00
Inmueble revaluado	7.512.416,38	81.394,70	7.593.811,08
Vehículos	373.147,35		373.147,35
Equipo de computación	18.639,05		18.639,05
Otros activos	<u>8053,65</u>		<u>8.053,65</u>
	8.877.416,43	81.394,70	8.958.811,13
Depreciación acumulada	<u>(2.147.865,39)</u>	<u>(435.747,95)</u>	<u>(2.583.613,34)</u>
<b>Total</b>	<b><u>6.729.551,04</u></b>	<b><u>(354.353,25)</u></b>	<b><u>6.375.197,79</u></b>

	<u>Enero. 1. 2015</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>DIC.31, 2015</u>
Terreno revaluado	965.160,00		965.160,00
Inmueble revaluado	6.835.693,01	676.723,37	7.512.416,38
Vehículos	373.147,35		373.147,35
Equipo de computación	17.799,05	840,00	18.639,05
Obras en proceso	676.723,37	(676.723,37)	
Otros activos	<u>6.174,51</u>	<u>1.879,14</u>	<u>8.053,65</u>
	8.874.697,29	2.719,14	8.877.416,43
Depreciación acumulada	<u>(1.712.407,09)</u>	<u>(435.458,30)</u>	<u>(2.147.865,39)</u>
<b>Total</b>	<b><u>7.162.290,20</u></b>	<b><u>(432.739,16)</u></b>	<b><u>6.729.551,04</u></b>

**8. INVERSIONES**

Un resumen de inversiones en subsidiarias es como sigue:

	<u>% Partic.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Durexinvest	50	122.607,26	122.607,26
Otras inversiones		<u>2.968,24</u>	<u>2.968,24</u>
<b>Total</b>		<b><u>125.575,50</u></b>	<b><u>125.575,50</u></b>

**9. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Compañías relacionadas	357.356,29	357.356,29
Otros	<u>267.597,57</u>	<u>322.598,72</u>
<b>Total</b>	<b><u>624.953,86</u></b>	<b><u>679.955,01</u></b>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

---

**10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, activos y pasivos por el año corriente se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por impuestos corrientes:		
Créditos fiscales por impuesto a la renta	114.317,62	122.298,48
Créditos fiscales por IVA	<u>70.480,71</u>	<u>12.083,30</u>
	<u>184.798,33</u>	<u>134.381,78</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta del año	137.442,47	164.006,36
Retenciones en la fuente	<u>                    </u>	<u>3.272,53</u>
Total	<u>137.442,47</u>	<u>167.278,89</u>

El impuesto a la renta para el año 2016 es de \$ 137.442,47, que representa el impuesto causado del 22% sobre las utilidades gravable, que es superior al anticipo mínimo de \$ 52.944,86 determinado en la declaración de impuesto a la renta del año 2015, aplicable para el ejercicio económico del año 2016.

**11. DEUDA A LARGO PLAZO**

A diciembre 31 del 2016, el valor de \$ 50.800,00, corresponde a depósitos de garantía por arrendamiento de un bien inmueble. A diciembre 31 de 2015 la deuda a largo plazo por \$ 63.660,56, corresponde a saldo préstamo bancario cancelado en el año 2016.

**12. PATRIMONIO**

Capital social.- Está representado por 4.530.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor unitario de US\$ 0.20 que representa \$ 906.000,00.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance por lo mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

---

13. GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de los costos y gastos, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Gastos operacionales:</u></b>		
Arriendo	168.000,00	168.000,00
Honorarios	175.594,83	149.884,98
Seguros	14.447,16	16.112,32
Impuestos municipales	56.121,17	49.114,98
Contribución Superintendencia de compañías	6.532,78	6.554,86
Gastos de viaje	26.353,99	22.865,47
Depreciaciones	435.747,95	450.149,05
Intereses financieros y otros gastos bancarios	75.955,12	14.620,38
Otros gastos operacionales	<u>217.816,03</u>	<u>258.282,56</u>
Total	<b><u>1.176.569,06</u></b>	<b><u>1.135.584,60</u></b>

14. EVENTO SUBSECUENTE

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

  
Ing. Oscar Orrantia V.  
Gerente General

  
C.P.A. Jenny Castro S.  
Contadora