

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2012, expresadas en dólares americanos de los EEUU de Norteamérica.

1. Actividades e información general de la compañía.

DOMOVESA S.A., es una compañía de Sociedad Anónima que fue constituida Ecuador a) el 06 de Octubre de 1987 con el capital inicial de S/.3'230.000 (cien mil sucres) escritura otorgada ante notario vigésimo cuarto del cantón Guayaquil, Ab. Francisco Ycaza Garcés y registrada en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el 19 de febrero de 1988, b) posteriormente mediante escritura pública celebrada ante el Notario quinto del cantón Guayaquil Ab. Cesario Condo Chiriboga, el 16 de Febrero de 1995s e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el 3 de mayo de 1995 se aumento el capital social a 5'000.000 cinco millones de sucres, c) mediante escritura pública otorgada ante la Notaría vigésima sexta del cantón Guayaquil, Dra. Roxana Ugolotti, el 31 de Enero del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el 16 de Abril del 2003 se aumento el capital a \$800,00 dólares americanos.

Su objeto social en la última reforma de escritura, se dedicará al estudio diseño de proyectos y a la construcción de bienes inmuebles, además para el cumplimiento de su objeto podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles y permitidos por las leyes ecuatorianas y relacionada con su objeto social.

Actualmente se encuentra domiciliada para sus operaciones en la provincia del Guayas, cantón Samborondón, parroquia La Puntilla Satélite, ciudadela Lagos del Batán, sin número, edificio Exedra, 1er. Piso Oficina 1-3 carretera vía Samborondón Km. 6 1/2, arriba de la Librería Tinta Café según consta en sus datos del registro único de contribuyentes No. 0990905835001 expediente societario No. 55214.

2. Resumen: DE LAS PRINCIPALES “POLITICAS CONTABLES NIIF”, de acuerdo a lo establece en forma específica la NIC 8:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros, y tal como requiere la NIC 1 y NIC 8 estas políticas han sido diseñadas en función de las NIC y NIIF **vigentes al 31 – Diciembre – 2012** y fueron aplicadas de manera uniforme a los ejercicios comparados que se presentan en los estados financieros que permitan una comprensión, comparabilidad y medición razonable de los mismos, en cualquier periodo de tiempo para la adecuada toma de decisiones por parte de accionistas, usuarios internos y usuarios externos de la información.

2.1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (NIIF 1)

Los estados financieros de la compañía son elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y vigentes en el Ecuador desde el año 2010 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías mediante las resoluciones: No. 08.G.DSC010 del 20-nov.-2008 publicada en el R. Oficial 498 del 31-dic.-2008 para la aplicación de NIIF Completas, y, resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.010 del 11 octubre 2011 publicada en el R. Oficial 566 del 28-October-2011 que deroga la resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 enero

DOMOVESA S.A.

2011 del R. Oficial 372 del 27-enero-2011 para NIIF para PYMES, resoluciones en las cuales adicionalmente el organismo regulador estableció el cumplimiento de un cronograma de implementación y la presentación de la conciliación del patrimonio.

Con estas resoluciones la compañía **hasta el 31 de diciembre 2011** elaboró sus estados financieros de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC **y a partir del 1ero. Enero del 2012** los estados financieros son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera **NIIF, Completas**.

Con lo antes indicado el proceso de implementación **NIIF COMPLETAS** para la Compañía estuvo estructurado de la siguiente forma:

Año base de implantación NIIF 2010 (saldos iniciales ajustados) Año de transición 2011 de implantación NIIF, y,
Año 2012 de aplicación obligatoria desde el 1ero. de Enero.

Juego de Estados Financieros: (NIC 1)

De acuerdo a lo que establece la NIC 1 y los requerimientos del organismo regulador local de sociedades Superintendencia de Compañías, la compañía prepara el conjunto de estados financieros que son:

Estado de situación financiera,
Estado de resultado integral,
Estado de cambios en el patrimonio,
Estado de flujos de efectivo, y
Notas a los estados financieros

DOMOVESA S.A.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Consisten en:	2012
	<hr/>
Caja chica	\$ 11.079,59
Banco Guayaquil	3.647,88
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 14.727,47
	<hr/>

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales:

Consisten en:	2012
	<hr/>
Clientes	\$ 168.453,54
Anticipos a compañías	29.193,17
Cuentas diversas Relacionadas: Construcciones y Proyectos	7.032,84
Anticipo a proveedores	23.288,34
	<hr/>
	227.967,89
-Provisión cuentas incobrables	-0
Saldo Neto Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	227.967,89
	<hr/>

5. Otras cuentas por cobrar :

	2012
	<hr/>
Prestamos empleados	8.303,81
Total Otras cuentas por cobrar	\$ 8.303,81
	<hr/>

Las cuentas por cobrar comerciales.- Son expresadas a su costo amortizado, esto es, netas de su provisión de cuentas de dudosa cobranza.

Por el periodo 2012: Corresponden a las operaciones propias de la actividad de la construcción de la empresa por obras en construcción durante el ejercicio, así como anticipo a proveedores por tal actividad.

DOMOVESA S.A.

6. Inventarios:

Consisten en:	2012
Materiales de construcción	\$ 0
<i>- Provisión para valuación de inventarios</i>	(0)
Total Inventarios	\$ 0

La compañía no maneja ni controla Inventarios de materiales de construcción para ponerlos disponibles para la venta, ya que el giro de sus operaciones está dado por contratos de construcción por dirección técnica de obras generalmente, es decir, todas las compras de materiales de construcción que se realizan se cargan directamente al costo de cada obra, donde se acumula el costo de cada obra hasta su liquidación y entrega final por parte del arquitecto residente en la obra en base a los presupuestos por obras.

7. Activos por Impuestos Corrientes:

Crédito tributario:	2012
Retención en la Fuente de Iva	\$ 26.771,50
Retenciones en la fuente, impuesto a la renta del ejercicio	29.178,51
Retenciones fuente años anteriores	31.070,35
Total Activos por impuestos corrientes	\$ 87.020,36

Retenciones en la fuente del ejercicio son las correspondientes a compensar con el impuesto causado del ejercicio, y retenciones de años anteriores corresponden a saldo de exceso de retenciones de los años 2010 y 2011 que se compensarán al final cuando se compensen las primeras; además la compañía no realizó el pago del anticipo de impuesto a la renta en julio y septiembre ya que lo realiza en abril al momento de la declaración del Impto. A la Renta del año 2012.

DOMOVESA S.A.

PASIVOS

8. Obligaciones Financieras.- Corto Plazo

	<u>2012</u>
Banco Promerica	\$ 48.305,31
Total Obligaciones financieras	<u>\$ 48.305,31</u>

Corresponde a sobregiro contable al cierre del ejercicio, reflejado razonablemente en los registros contables para efectos de presentación financiera y criterios de aplicación NIIF.

9. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales, Neto

Consisten en:	<u>2012</u>
Proveedores varios	\$ 6.088,60
Depósitos de clientes - obras (anticipos)	102.010,87
Total Cuentas y Docum. Pagar Comerciales	<u>\$ 108.099,47</u>

Por pagar proveedores.- Corresponden a saldos por créditos otorgados por proveedores de bienes y servicios por suministros y materiales de construcción para la actividad principal de la compañía; pendientes de liquidación al cierre del ejercicio, sin intereses.

Depósitos de clientes.- Corresponden a anticipos dados por los clientes por las obras que están en proceso de construcción y dirección técnica.

10. Otras Cuentas por Pagar:

	<u>2012</u>
Impuesto a la renta por pagar	15.162,23
Retenciones en la fuente	7.139,53
Total Otras cuentas por pagar	<u>\$ 22.301,76</u>

DOMOVESA S.A.

Otras cuentas por pagar.- Corresponden básicamente a los impuestos por pagar: retenciones en la fuente, Iva del último período por declarar en el próximo mes, y registro del impuesto a la renta del ejercicio corriente a pagar en el mes de abril del año siguiente.

11. Provisiones acumuladas por pagar:

Consisten en:	<u>2012</u>
Beneficios por pagar a Empleados (decimos, vacaciones, 15% utilidades, sueldos, vacaciones, fondo de reserva, y compensación salario digno)	8.000,19
Obligaciones con el IESS (prestamos quirografarios, aportes individual y patronal, fondo de reserva)	26.071,48
Total Provisiones Acum. Por pagar	<u>\$ 34.071,67</u>

La compañía dejó registrado el 15% de participación utilidades año 2012.

12. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio.

Consiste en:	<u>2012</u>
Provisión de Jubilación patronal	2.174,00
Provisión Desahucio	270,00
Total Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio	<u>\$ 2.444,00</u>

La provisión de jubilación patronal y desahucio está realizada en base a la estimación anual que indica el cálculo del estudio actuarial realizado por la compañía especialista en cálculos actuariales ACTUARIA Cía. Ltda., utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales al final de cada año.

DOMOVESA S.A.

13. Otros Pasivos Corrientes

Consiste en:	<u>2012</u>
Alimentación, multas Talum y administrativas, cheques girados, seguros génesis	\$ 51.205,32
Total Otros pasivos corrientes	<u>\$ 51.205,32</u>

Corresponde valores a liquidarse en próximas fechas por los conceptos administrativos de administración de obras respecto a trabajadores que están asignados a las mismas que se liquidan en roles.

14. Patrimonio:

14.1 Capital Social.

El capital social de la compañía se encuentra conformado de 800 cada una, liberadas en su totalidad **al 31 – diciembre- 2012.**

Los títulos de las participaciones que constituyen el capital social de la compañía son de propiedad de:

Accionistas:	No. participaciones	% participación
Miguel Ángel Auad Campuzano	400	50%
Raúl Enrique Auad Campuzano	400	50%
Total	800	100%

Composición del capital social:	<u>2012</u>
Capital suscrito y pagado	\$ 800
Total	<u>\$ 800</u>

14.2 Reserva Legal.

La Ley de Compañías manifiesta que, se debe transferir a la reserva legal por lo menos el 10% para las sociedades anónimas y 5% para las compañías de responsabilidad limitada, de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas operacionales o para capitalizarse.

DOMOVESA S.A.

14.3 Reserva Facultativa.

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores y actuales de acuerdo a resoluciones que deben constar en las actas de junta general de accionistas para su aplicación y registro.

14.4 Reserva por revalorización del patrimonio.- Reserva de Capital.

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

15. La conciliación tributaria por el ejercicio fiscal realizada por la compañía, es como sigue:

	<u>Año 2012</u>
Utilidad contable antes del 15 % P.T.U. e impuesto a la renta:	\$ 53.334,62
- Participación trabajadores	-8.000,19
+ Gastos no deducibles	20.588,31
- Amortización de pérdidas	-0
Utilidad gravable	<u>65.922,74</u>
23% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2012	\$ 15.162,23
+Anticipo no pagado en el 2012	+11.119,79
- Retenciones del ejercicio 2012	-29.178,51
Saldo a favor de retenciones	-18.058,72
Impuesto causado del ejercicio	15.162,23
-Anticipo pagado	11.119,79
Saldo a pagar de impuesto a la renta	4.042,44
-Saldo a favor de retenciones del ejercicio	-18.058,72
Saldo a favor del contribuyente (crédito tributario)	-14.016,28

DOMOVESA S.A.

El Anticipo de impuesto a la renta pagado por la compañía, fue como sigue :

	Año 2012
1era. Cuota .- Julio	0
2da. Cuota .- Septiembre	0

No se realizó pago de anticipo de impuesto a la renta 2012, por lo que la compañía lo considera al final al momento de compensar o liquidar el impuesto a la renta del ejercicio.

Situación fiscal:

Las declaraciones de: Impuesto a la renta, Retenciones en la fuente, e Impuesto al valor agregado **del ejercicio 2012** fueron presentadas y canceladas dentro de tiempo de vencimiento de dichas obligaciones tributarias.

16. Ingresos de actividades ordinarias:

La composición de los ingresos de actividades ordinarias **por el ejercicio 2012** está dada por: avance de obras, servicios de dirección técnica, venta de materiales de construcción, servicios contratistas, así:

Rubros	Valor \$
Contratos de construcción por avance de obra	298.622,58
Servicios de dirección técnica de obras	265.498,06
Servicios de dirección técnica residentes	21.946,38
Materiales de construcción	551.524,67
Servicios de transporte o fletes	88.089,91
Servicios contratistas, mano de obra, y otros tarifa cero	636.960,27
Total	1.862.641,87

DOMOVESA S.A.

17. Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2012, los otros ingresos representan solo \$106,17 originados por intereses ganados por saldos en cuentas bancarias durante el ejercicio económico.

18. Costos y Gastos Operacionales.

Los gastos de administración, operación, ventas, y financieros por el ejercicio terminado se estructuran de la siguiente manera:

Gastos Operacionales	Saldo al 31-Dic-2012
Costos de Operación	1.625.420,19
Gastos Administrativos	181.972,68
Gastos Financieros	2.020,55
Total	1.809.413,42

19. Contingentes.

DOMOVESA S.A., a la fecha de cierre de los estados financieros al 31 – diciembre – 2012 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

20. Nota Final.

En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes a los estados financieros, y aquellas no descritas, se ha debido a su inmaterialidad e inaplicabilidad de revelación o lectura de para terceros.

DOMOVESA S.A.

17. Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2012, los otros ingresos representan solo \$106,17 originados por intereses ganados por saldos en cuentas bancarias durante el ejercicio económico.

18. Costos y Gastos Operacionales.

Los gastos de administración, operación, ventas, y financieros por el ejercicio terminado se estructuran de la siguiente manera:

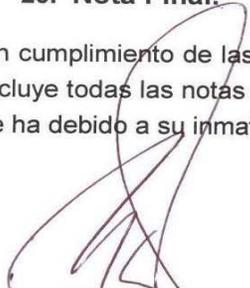
Gastos Operacionales	Saldo al 31-Dic-2012
Costos de Operación	1.625.420,19
Gastos Administrativos	181.972,68
Gastos Financieros	2.020,55
Total	1.809.413,42

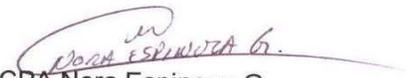
19. Contingentes.

DOMOVESA S.A., a la fecha de cierre de los estados financieros al 31 – diciembre – 2012 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

20. Nota Final.

En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes a los estados financieros, y aquellas no descritas, se ha debido a su inmaterialidad e inaplicabilidad de revelación o lectura de para terceros.


Arq. Miguel Angel Auad C.
Presidente


CPA Nora Espinoza G
Contador General