

DOMOVESA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2014, 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 1995 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el 3 de mayo de 1995 se aumentó 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 aumentó 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 - 2014 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:

	2014
Consisten en:	
Caja chica	100,00
Bancos Guayaquil	6.767,96
Bancos Pichincha	22.334,52
Total Efectivo y equivalentes de efectivo	29.202,48

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales:

	2014
Consisten en:	
Clientes	292.961,99
Cuentas diversas Relacionadas: Construcciones y Proyectos	86.749,42
Anticipo a proveedores	2.913,66
-Provisión cuentas incobrables	0
Saldo Neto Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales	382.625,07

5. Otras Cuentas Por Cobrar

	2014
Prestamos empleados	2.698,62
Total Otras cuentas por cobrar	2.698,62

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 2014: 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.

6. Activos por Impuestos Corrientes:

	2014
Crédito tributario:	
Retención en la Fuente de Iva	111.702,31
Retenciones en la fuente, impuesto a la renta del ejercicio	10.832,71
Retenciones fuente años anteriores	36.447,92

DOMOVESA S.A.

Total Activos por impuestos corrientes

158.982,94

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 del año 2013 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 2014.

7. Propiedades, Planta y Equipos

	Saldo Inicial	Adiciones	Ventas o	Ajustes por	Otros	Saldo Final
No depreciable:	Año 2014	Compras	Retiros	NEC	Ajuste	Año 2014
Vehículos	25.241,07		-	-	-	150.241,07
Edificio		125.000				
sub.-total	-		-	-	-	150.241,07
Deprec. acumulada	-					-5.558,66
Saldo Neto Propiedad						
Planta y Equipo	-					144.682,41

Las adiciones a mencionar son:

1. La compra de una casa para posible venta.

8. Obligaciones Financieras.- Corto Plazo

	2014
Banco Produbanco	46.704,50
Total Obligaciones financieras	\$ 46.704,50

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

9. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales, Neto

Consisten en:

2014

DOMOVESA S.A.

Proveedores varios	\$ 13.522,41
Depósitos de clientes - obras (anticipos)	69.583,05
Total Cuentas y Docum. Pagar Comerciales	\$ 83.105,46

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.

10. Otras Cuentas por Pagar:

	<u>2014</u>
Impuesto a la renta por pagar	23.588,40
Retenciones en la fuente	516,38
Total Otras cuentas por pagar	\$ 24.104,78

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>2014</u>
Beneficios por pagar a Empleados (decimos, vacaciones, 15% utilidades, Vacaciones)	22.118,02
15% participación de Trabaj.	17.574,34
Obligaciones con el IESS (prestamos quiografarios, aportes individual y patronal, fondo de reserva)	20.487,59
Total Provisiones Acum. Por pagar	\$ 60.179,95

La compañía dejó registrado el 15% de participación utilidades año 2014.

12. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio.

Consiste en:	<u>2014</u>
--------------	-------------

DOMOVESA S.A.

Provisión de Jubilación patronal	2.483,00
Provisión Desahucio	360,00
Total Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio	\$ 2.843,00

La provisión de jubilación patronal y desahucio está realizada en base a la estimación anual este año no se realizó el cálculo del estudio actuarial solo se dejó escrito la provisión del año pasado.

13. Obligaciones Financieras.- Largo Plazo	2014
Banco Produbanco	109.486,19
Total Obligaciones financieras	109.486,19

Corresponde a un crédito que se solicitó al Banco para comprar una camioneta año 2013 y la casa año 2014.

14. Otros Pasivos Corrientes	
Consiste en:	2014
Alimentación, multas y administrativas, cheques girados, seguros génesis	\$ 61.271,01
Total Otros pasivos corrientes	\$ 61.271,01

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

15. Pasivo Diferido.- Ingresos diferidos	
Consisten en:	2014
Proyectos obras en curso	\$ 100.000,00
Total	\$ 100.000,00

Saldo corresponde a las siguientes obras BBT4, Idrovo, Galbor; estos ingresos son por avance de obras en desarrollo que se van reconociendo

DOMOVESA S.A.

según el método de avance de obra, determinado por el informe técnico del arquitecto residente de obra y fiscalizador de obra. Las facturas que se difieren por ingresos son: No. 1182, 1214 y 1228.

16 Capital Social.

El capital social de la compañía se encuentra conformado de 800 cada una, liberadas en su totalidad al 31 – diciembre- 2013.

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

Accionistas:	No. participaciones	% participación
Miguel Angel Auad Campuzano	400	50%
Raúl Enrique Auad Campuzano	280	35%
Rossana Maria Auad Baquerizo	120	15%
Total	800	100%

Este año se queda asentado en el balance la cesión de acciones que hizo el Sr Raúl Auad a la Srta. Rossana Auad.

Composición del capital social:

	<u>2014</u>
Capital suscrito y pagado	\$ 800
Total	\$ 800

17. Aporte para futura Capitalización

	<u>2014</u>
Aporte para futura Capitalización	\$ 24.200
Total	\$ 24.200

Se deja asentada la cuenta futura capitalización ya que se tomó de utilidades acumuladas el valor de 24.200 para aumentar el Capital, se notificó a la Superintendencia de compañías y ahora en enero 2015 se elaboró el asentamiento en el registro mercantil.

18. 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 distribuirse 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.

19. 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.

20. 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.

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

	<u>Año 2014</u>
Utilidad contable antes del 15 % P.T.U. e impuesto a la renta:	\$ 117.162,29
- Participación trabajadores	-17.574,34
+ Gastos no deducibles	7.632,03
- Amortización de pérdidas	-0
Utilidad gravable	107.219,98
22% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2014	\$ 23.588,40
+Anticipo no pagado en el 2014	+20263,58
- Retenciones del ejercicio 2014	-10.832,71
Saldo a favor de retenciones	9.430,87
Impuesto causado del ejercicio	23.588,40
-Anticipo pagado	-20.263,58
Saldo a pagar de impuesto a la renta	3.324,82
-Saldo a favor de retenciones del ejercicio	9.430,87
-Saldo crédito tributario año 2013	-36.447,92
Saldo a favor del contribuyente 2014(crédito tributario)	-23.692,24

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

	Año 2014
1era. Cuota .- Julio	0
2da. Cuota .- Septiembre	0

 No se realizó pago de anticipo de impuesto a la renta 2014, por lo que la compañía lo considera al final al momento de compensar o liquidar el impuesto

DOMOVESA S.A.

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 2014 fueron presentadas y canceladas dentro de tiempo de vencimiento de dichas obligaciones tributarias.

22. Ingresos de actividades ordinarias:

La composición de los ingresos de actividades ordinarias por el ejercicio 2014 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	326.415,37
Servicios de dirección técnica de obras	159.612,24
Servicios de dirección técnica residentes	40.699,04
Materiales de construcción	110.564,31
Servicios de Logística	1.426,48
Servicios contratistas, mano de obra e Intereses financieros	448.649,27
Total	758.951,34

23. Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2014, los otros ingresos representan solo \$1.242,36 originados por intereses ganados por saldos en cuentas bancarias durante el ejercicio económico.

24. 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-2014
Costos de Operación	444.405,95
Gastos Administrativos	197.593,66
Gastos Financieros	3.031,80
Total	645.031,41

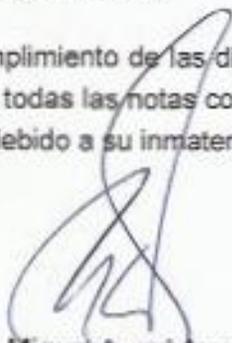
25. Contingentes.

DOMOVESA S.A., a la fecha de cierre de los estados financieros al 31 - diciembre - 2014 no mantiene activos ni pasivos contingentes.

DOMOVESA S.A.

26. 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 Ángel Auad C.
Presidente



CPA Nora Espinoza G
Contador General