

DOMOVESA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2016, 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 Notaria 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 - 2016** 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)

DOMOVESA S.A.

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-Octubre-2011 que deroga la resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 del 12 enero

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 Resultados Integral
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo.



DOMOVESA S.A.

ACTIVO

3. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Consisten en:

| | <u>2016</u> |
|--|-----------------|
| Bancos Pichincha | 92,26 |
| Bancos Guayaquil | 67,65 |
| Bancos Bolivariano | 10178,65 |
| Total Efectivo y equivalentes de efectivo | <u>10338,56</u> |

4. Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales:

Consisten en:

| | <u>2016</u> |
|---|-------------|
| Clientes | 3575,46 |
| Cuentas diversas Relacionadas: Construcciones y Proyectos | 97462,91 |
| Anticipo a proveedores | 9337,39 |

-Provisión cuentas incobrables

| | |
|--|----------|
| | <u>0</u> |
|--|----------|

Saldo Neto Cuentas y Documentos por Cobrar Comerciales

| | |
|--|------------------|
| | <u>110375,76</u> |
|--|------------------|

5. Otras Cuentas Por Cobrar

| | <u>2016</u> |
|---------------------------------------|-------------|
| Prestamos empleados | 0,00 |
| Total Otras cuentas por cobrar | <u>0,00</u> |

Las cuentas por cobrar comerciales. - 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:

| Crédito tributario: | <u>2016</u> |
|---|-------------------|
| Retención en la Fuente de Iva | 192,512.41 |
| Retenciones fuente años anteriores | 21,999.60 |
| Total Activos por impuestos corrientes | <u>214,512.01</u> |

Retenciones en la fuente de Iva del son las correspondientes a este periodo, y retenciones de años anteriores corresponden a saldo de exceso de retenciones del año 2015; además la compañía no realizó el pago del anticipo de impuesto a la renta en julio y septiembre ya que al realiza la liquidación del Impto. a la Renta del año 2016.

DOMOVESA S.A.

7. Propiedades, Planta y Equipos

| | Saldo Inicial | Adiciones | Ventas o | Ajustes por | Otros | Saldo Final |
|---|---------------|-----------|----------|-------------|--------|-------------------|
| No depreciable: | Año 2016 | Compras | Retiros | NECs | Ajuste | Año 2016 |
| Vehículos | 35,241.07 | | - | - | - | 35,241.07 |
| Edificio | 128,346.99 | | | | | 128,346.99 |
| sub-total | - | | | | | 153,688.06 |
| Deprec. acumulada | - | | | | | -29,641.74 |
| Saldo Neto Propiedad Planta y Equipo | - | | | | | 123,946.32 |

8. Otros activos No Corrientes

Consiste en:

| | 2016 |
|--|----------------|
| Construcciones en Proceso | \$ 0.00 |
| Total Otros activos no corrientes | \$ 0.00 |

Este año no hay costos corrientes de construcciones en proceso pendientes al 31-dic.-2016 que se acumulan en cada obra y que se liquidan durante los meses siguientes.

9. Obligaciones Financieras Contables.- Corto Plazo

| | 2016 |
|---------------------------------------|--------------------|
| Banco Produbanco | 6,743.81 |
| Total Obligaciones financieras | \$ 6,743.81 |

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.

10. Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales, Neto

DOMOVESA S.A.

| Consisten en: | <u>2016</u> |
|--|---------------------|
| Proveedores varios | \$ 22,227.65 |
| Depósitos de clientes - obras (anticipos) | 10,737.35 |
| Total Cuentas y Documt. Pagar Comerciales | \$ 32,965.00 |

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.

11. Otras Cuentas por Pagar:

| | <u>2016</u> |
|--------------------------------------|--------------------|
| Impuesto a la renta por pagar | 0.00 |
| Retenciones en la fuente | 3,014.63 |
| Total Otras cuentas por pagar | \$ 3,014.63 |

Otras cuentas por pagar.- Corresponden básicamente a los impuestos por pagar: retenciones en la fuente, Iva del último periodo por declarar en el próximo mes.

12. Provisiones acumuladas por pagar:

| Consisten en: | <u>2016</u> |
|---|---------------------|
| Beneficios por pagar a Empleados (decimos, vacaciones, 15% utilidades, Vacaciones) | 13,882.87 |
| 15% participación de Trabajadores | 3,194.57 |
| Obligaciones con el IESS (prestamos quiografarios, aportes individual y patronal, fondo de reserva) | 11,307.84 |
| Total Provisiones Acumuladas Por pagar | \$ 28,385.28 |

La compañía dejó registrado el 15% de participación utilidades año 2016.



DOMOVESA S.A.

13. Otros Pasivos Corrientes

| | |
|--|---------------------|
| Consiste en: | <u>2016</u> |
| Alimentación, valores a liquidar, Valores Emplead.-provisión. | \$ 50,041.56 |
| Total Otros pasivos corrientes | <u>\$ 50,041.56</u> |

Corresponde valores a liquidarse en próximas fechas por los conceptos de trabajadores que no cobraron cheques y Alimentación, multas etc.

Pasivos No Corrientes

14. Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio.

| | |
|--|--------------------|
| Consiste en: | <u>2016</u> |
| Provisión de Jubilación patronal | 2,683.00 |
| Provisión Desahucio | 540.00 |
| Total Provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio | <u>\$ 3,223.00</u> |

La provisión de jubilación patronal y desahucio está realizada en base a la estimación anual este año se realizó el cálculo en base al poco personal que se maneja.

| | |
|---|------------------|
| 15. Obligaciones Financieras.- Largo Plazo | <u>2016</u> |
| Banco Produbanco | 78,027.53 |
| Total Obligaciones financieras | <u>78,027.53</u> |

Corresponde a un crédito que se solicitó al Banco para comprar una casa en el año 2014.



DOMOVESA S.A.

16. Pasivo Diferido.- Ingresos diferidos

Consisten en:

Proyectos obras en curso

Total

2016

\$ 20.000,00

\$ 20.000,00

Este pasivo corresponde a la Obra Domingo Comin. Estos ingresos por avance de Obra se van reconociendo según el desarrollo de la misma. Determinado por un informe técnico de arquitecto y residente de obra La factura que difiere es la N.-1519

17. Capital Social.

El capital social de la compañía se encuentra conformado de 625.000 acciones con valor nominal de \$0.04 c/u, liberadas en su totalidad al **31 – diciembre-2016.**

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 | 12.500 | 50% |
| Raúl Enrique Auad Campuzano | 5.000 | 20% |
| Rossana Maria Auad Baquerizo | 7.500 | 30% |
| Total | 25000 | 100% |

Composición del capital social:

2016

Capital suscrito y pagado

Total

\$ 25.000,00

\$ 25.000,00

Se deja asentada la cuenta de capital social por 25.000 y se notificó a la Superintendencia de Compañías y 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.

19. Reserva Facultativa.

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores y actuales

DOMOVESA S.A.

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 2016</u> |
|---|------------------------|
| Utilidad contable antes del 15 % P.T.U. e impuesto a la renta: | \$ 21,297.12 |
| - Participación trabajadores | -3,194.57 |
| + Gastos no deducibles | 523.93 |
| - Amortización de pérdidas | -0 |
| Utilidad gravable | 18,626.48 |
| 22% Impuesto a la Renta, causado ejercicio 2016 | \$ 4,097.83 |
| +Anticipo no pagado en el 2016 | +5,245.26 |
| - Retenciones del ejercicio 2016 | -13,267.12 |
| Saldo a favor de retenciones | -8,021.86 |
| Impuesto causado del ejercicio 2016(menor al anticipo) | 5,245.26 |
| -Anticipo pagado | |
| Saldo a pagar de impuesto a la renta 2016 | 0.00 |
| -Retenciones del ejercicio 2016 | -13,267.12 |
| -Saldo crédito tributario año 2015 | -13,977.74 |
| Saldo a favor del contribuyente 2016(crédito tributario) | -21,999.60 |

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

No se realizó pago de anticipo de impuesto a la renta 2016, por lo que la compañía lo considera al final 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 2016 fueron presentadas y canceladas dentro de tiempo de vencimiento de dichas obligaciones tributarias.

DOMOVESA S.A.

22. Ingresos de actividades ordinarias:

La composición de los Ingresos de actividades ordinarias por el ejercicio 2016 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 | 13.518.56 |
| Servicios de dirección técnica de obras | 119.507.23 |
| Servicios de dirección técnica residentes | 9.913.38 |
| Materiales de construcción | 1'111.175.89 |
| Servicios de Logística | 0.00 |
| Servicios contratistas, mano de obra | 5.587.03 |
| Total | 1'259.702.09 |

23. Otros Ingresos

Al 31 de diciembre 2016, no presenta intereses ganados por saldos en cuentas bancarias durante el ejercicio económico.

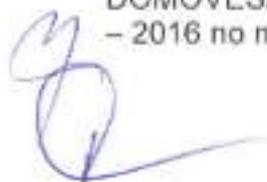
24. Costos y Gastos Operacionales.

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

| Gastos Operacionales | Saldo al 31-Dic-2016 |
|------------------------|----------------------|
| Costos de Operación | 1'046.625.20 |
| Gastos Administrativos | 180.828.65 |
| Gastos Financieros | 10.951.12 |
| Total | 1'238.404.97 |

25. Contingentes.

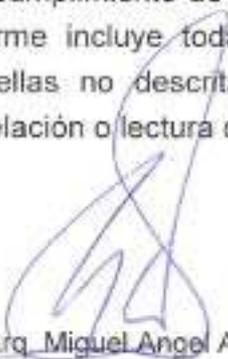
DOMOVESA S.A., a la fecha de cierre de los estados financieros al 31 – diciembre – 2016 no mantiene activos ni pasivos contingentes.



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 Daniela Mendoza C.
Contador General