

DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S. A.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL: 31 – 12 – 2015

(EXPRESADO EN DOLARE AMERICANOS)

DESARROLLO Y COMERCIALIZACION INMOBILIARIA DECOINMO S.A., es una compañía ecuatoriana constituida mediante Escritura Pública otorgada el 15 de junio de 2010, su objetivo principal es:

Servicio de Asesoría Técnica para la Construcción.

Elaboración de Proyectos de la Construcción de todo tipo de bienes muebles e inmuebles.

Asesoría en la compra venta de bienes inmuebles.

Comercialización de bienes inmuebles.

NOTA 1.- CAJA – BANCOS

Al 31 de diciembre de 2015, la Empresa presenta los saldos de Caja- Bancos equivalente a efectivo conciliados por el monto total de UDD \$ 6.854,38, según el siguiente detalle:

Caja Fondos Rotativos	1.792,47
Banco del Pichincha	517,73
Banco del Pacífico	4.543,78

NOTA 2.- INVERSIONES

El monto acumulado al 31 de diciembre de 2015 es de USD \$ 6.600,00, que la Gerencia General mantiene en Diners Club del Ecuador, monto que disminuyó en USD \$ 149.000,00 y que fueron utilizados en la terminación del proyecto El Manglar.

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR

El saldo total de Cuentas y Documentos por Cobrar es de USD \$ 303.972,38 distribuido así:

Cuentas por Cobrar Facturas a Crédito	23.704,95
Cuentas por Cobrar Ecuavau	261.625,67
Cuentas por Cobrar Ing. Hugo Montaño	18.641,76

Los valores de cada rubro indicado corresponde a operaciones normales de la Empresa, producto de las obras de construcción que se encuentran en proceso, las construcciones son con Miduvi, proyecto el Manglar de Esmeraldas.

NOTA 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

En Otras Cuentas por Cobrar se registra el valor de USD \$ 167.629,46 que corresponde a los anticipos entregados a los contratistas para las obras de construcción; y, el monto de USD \$ 23.602,48 es el

total de crédito tributario por el IVA y USD \$ 19.993,23 se registra como retenciones en la fuente durante el periodo y contabilizado para ser utilizado en el periodo 2016, posiblemente amerita ajustes futuros para que conste con saldos reales.

NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS

El detalle de los Activos Fijos es el siguiente:

Equipo de Oficina	1.220,92
Maquinaria	463.886,82
Vehículos	123.060,76
Terrenos	398.661,58

El total de Activos Fijos asciende a USD \$ 818.373,97 según registros contables.

La Depreciación Acumulada de Maquinaria es el monto de USD \$ 116.945,10.

La Depreciación Acumulada de Vehículos es de USD \$ 41.511,01.

Equipos de Oficina no registra depreciación por el monto que no fue considerado y tampoco el terreno registrado como una inversión.

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2015 se registra el valor de un terreno por USD 398.661,58 en el sector de la Pampa.

NOTA 7.- PROVEEDORES (LOCALES)

La Cuenta por Pagar Proveedores Locales asciende a USD \$ 201.854,22 producto de la provisión de materiales para la construcción y de servicios prestados, que se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015, valores que serán cancelados durante el año 2016, con los fondos pendiente de pago del gobierno nacional.

NOTA 8.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

La Empresa tiene registrado contablemente el monto de USD \$ 5.404,46 que es producto de los saldos por pagar al SRI y Beneficios de los trabajadores que serán cancelados durante el año 2016.

NOTA 9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La distribución de Otras Cuentas por Pagar es la siguiente:

Cuentas por Pagar Socios	8.339,05
IESS por Pagar	3.103,93
Beneficios de Ley para Empleados	38.709,07

El Total al 31 de diciembre de 2015 asciende a USD \$ 50.152,05, en este monto está incluida la deuda por pagar a los Socios por diferentes motivos, entre los cuales está el préstamo de efectivo para cancelar obligaciones pendientes en las obras que tiene a cargo la Empresa. IESS por Pagar y Beneficios para Empleados son reservas para ser pagados en el periodo 2016.

NOTA 10.- PASIVOS A LARGO PLAZO

Los Pasivos a Largo Plazo son obligaciones con la Constructora EFIGAG proveedora de materiales y maquinaria para la construcción de los proyectos de la Empresa por el monto de USD \$ 388400,62 que serán pagados en el año 2016 y 2017 conforme el Estado vaya haciendo desembolso de la deuda mantenida, según acuerdo entre las partes. Valores a Pagar a los Socios que es el producto de los préstamos personales para atender casos de falta de liquidez de la Empresa, monto que asciende a USD \$ 350.252,33 al 31 de diciembre de 2015.

NOTA 11.- PATRIMONIO DE LA EMPRESA

El valor acumulado al 31 de diciembre de 2015, es de USD \$ 239.035,92, distribuido así:

Capital Suscrito y Pagado	800,00
Aportes para Capitalización futura	176.834,17
Utilidad acumuladas	46.880,48
Utilidad bruta del ejercicio	14.521,27

NOTA 12.- INGRESOS

Los Ingresos facturados producto de las planillas por avance de obras de construcción del Proyecto el Manglar ascienden a USD \$ 912.620,88; e, Ingresos por Otros Conceptos suma USD \$ 331.552,85 producto de los ajustes contables de cuentas sobrevaloradas, principalmente de Anticipos a Proveedores y Cuentas por Pagar a Proveedores Locales, que si no se utilizaba este artificio contable la Empresa hubiera tenido una pérdida considerable, pero con estos ingresos se puede presentar a la Empresa con saldo positivo. El total de Ingresos al 31 de diciembre de 2014 es de USD \$ 1.247.773,73

NOTA 13.- EGRESOS

Los costos incurridos en el Proyecto el Manglar entre materiales de construcción, sueldos, servicios y otros conceptos suman USD \$ 1.046.435,05 y los gastos de administración y de ventas suman USD \$ 186.817,41, la suma de estos dos valores dan como resultado de los Costos y Gastos de la Empresa la 31 de diciembre de 2015 que asciende a USD \$ 1.233.252,46.

Quito, 12 de abril de 2016


Lic. Radil G. Parra
CONTADOR GENERAL
REGISTRO No 11982