

**DURETOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**1. Información principal**

**Duretor S.A.** Es una Compañía constituida en la Ciudad de Guayaquil el 5 de noviembre de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de noviembre de 2010, las operaciones de la Compañía están reguladas por la Ley de Compañías.

El domicilio principal de la compañía en donde se desarrollan sus actividades es en la Ciudad de Guayaquil, Ciudadela Kennedy

La Actividad principal es la Construcción de Obras Civiles.

Su Capital Social es de \$240.000 dividido en veinticinco 240.000 acciones a un valor de 1.00 valor por acción

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**2.1. Preparación de los estados financieros**

La compañía mantiene sus registros de partida doble de acuerdo a disposiciones de la Ley con sujeción a los principios de contabilidad generalmente aceptados, sin perjuicio de las facultades que tiene la Superintendencia de Compañías, entidad encargada del control y vigilancia de la compañía auditada.

Los Estados Financieros Adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica a partir del abril del año 2.000, moneda funcional de la Compañía y se han preparado a partir de los registros contables de acuerdo con normas internacionales de Información Financiera NIIF

**2.2. Bases de Preparación**

La preparación de los Estados Financieros requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

**2.3. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

Mediante Resolución N° SC.ICI.CPAIFRS.G11.010 del 11 de octubre del 2.011, se emite el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF completas y para Pymes, es así que la Superintendencia de Compañías aprobó la adopción de dichas normas y determino su aplicación a partir del año 2010. El 20 de noviembre de 2008, mediante resolución N°08.G.DSC.010, establece el cronograma de implementación de la NIIF. El mismo que termina en el año 2012.

La compañía manifiesta expresamente que sus estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF,

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**2.4. Clasificación de las cuentas**

Los aspectos más relevantes de cada categoría aplicable a la compañía se describe a continuación.

**a) Efectivo en Caja Bancos**

Incluye los efectivos en caja, fondos rotativos, los depósitos a la vista en bancos, son partidas reconocidas al costo histórico que van en función del giro del negocio, los saldos bancarios son conciliados mensualmente con su respectivo estado de cuenta.

**b) Deudores comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar**

Son activos financieros que mantienen una buena rotación dentro del capital de trabajo, surge cuando la compañía provee dinero, bienes, ventas o servicios a un deudor.

**c) Provisión para cuentas dudosas**

La provisión para cuentas dudosas se calcula en base a los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contrapartida. Para el año 2016, la Administración no considero necesario realizar la provisión por cuanto considera que sus cuentas por cobrar no corren ningún riesgo.

**d) Créditos Tributarios -**

Corresponde a valores a favor de la Compañía, como anticipo del Impuesto a la Renta, valores que serán rebajados del cálculo del Impuesto a la Renta de la Compañía.

**e) Inventarios-**

Constituyen terrenos, obras en procesos y, la compra de materiales para la construcción de viviendas que se construyen, las mismas que una vez concluida la obra son vendidas y facturadas.

**f) Propiedades Plantas y Equipos-**

Los activos fijos son registrados al costo de adquisición, sus costos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo

**g) Método de depreciación**

El costo de las propiedades y equipos, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, y aplicando el porcentaje correspondientes para cada clase de activo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

Las vidas útiles utilizadas en el cálculo de la depreciación son como sigue.

Activos	Porcenta je anual
Equipos de Oficina –M/enseres	10 %
Maquinaria y equipo	10%
Equipos de Computación	33%

**h) Activos no corrientes-**

Comprende intereses diferidos por cobrar a clientes por la compra venta de sus viviendas,

**i) Pasivos Corrientes-**

Principalmente registra obligaciones con el IESS y SRI, que se provisionan y pagaderas en el siguiente mes.

**j) Obligaciones con instituciones Financieras-**

Crédito que la compañía mantiene con el COFIEC

**k) Participación de los empleados en las utilidades-**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga.

**l) Pasivos no corrientes-l**

Corresponde a créditos por pagar con instituciones financieras nacionales a largo plazo, así como también obligaciones por depósitos efectuados por clientes.

**3. FONDOS DISPONIBLES:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Caja	-0-	-0-
Bancos locales	1.491.98	77.527.17
	<u>1.491.98</u>	<u>77.527.17</u>

La Compañía mantiene depósitos en cuentas corrientes en dólares en banca local, los saldos de las cuentas de bancos son conciliados mensualmente con los respectivos estados de cuentas Bancarios.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**4. CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2016	2015
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	39.875.84	56.130.73
Otras cuentas por cobrar no Relacionadas	23.037.27	117.892.53
Créditos tributarios	30.558.19	19.990.20
Inventarios Obras en Construcción	5.443.094.36	6.152.476.86
Otros Activos corrientes	1.620.00	-0-
	<u>5.538.185.66</u>	<u>6.346.490.32</u>
Reservas para cuentas por cobrar	<u>(-0-)</u>	<u>(-0-)</u>
Total Neto	<u>5.538.185.66</u>	<u>6.346.490.32</u>

**Cuentas por cobrar:** La cuenta por cobrar representa facturas por cobrar a clientes, por concepto de ventas de viviendas, entre los principales clientes tenemos: Lamilla Rodríguez Charito, Silvera Peñaherrera Mercedes, Suarez Byron Xavier.

**Créditos Tributarios:** Comprende valores pagados como anticipos de impuesto a la renta, valores que se cruzan con el cálculo del impuesto a la renta al final del ejercicio fiscal.

**Inventarios Obras en Proceso:** Registra la compra de materiales a utilizarse en la construcción de las viviendas, las mismas que una vez terminadas, son vendidas y facturadas. Obras en Proceso \$4.952.420.11, Terrenos \$490.673.70

**5. ACTIVO FIJO:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Saldo al 31-12-2015	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-12-2016
Muebles y Enseres	11.706.44	-0-		11.706.44
Equipo de computación	2.586.00	-0-		2.586.00
Maquinaria y equipos	11.864.82	-0-		11.864.82
Terrenos	-0-	578.124.98		578.124.98
Sub total	<u>26.157.26</u>	<u>578.124.98</u>		<u>604.282.24</u>
Menos: Depreciación Acumulada	<u>-11.201.83</u>	<u>-3.338.61</u>		<u>-14.540.44</u>
Total	<u>14.955.43</u>	<u>574.786.37</u>		<u>589.741.80</u>

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**6. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses diferidos	157.758.16	191.292.13
	<u>157.758.16</u>	<u>191.292.13</u>

Son obligaciones pendientes por cobrar a clientes, por concepto de intereses en venta de viviendas, estos intereses diferidos se originan por los préstamos concedidos por COFIEC Y BEV)

**7. CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	1.000.00	3.036.06
Tasas y Doc por pagar no relacionad	119.815.71	56.426.13
Obligaciones con inst financieras	37.942.45	
Otras cuentas por pagar	570.85	
	<u>159.329.01</u>	<u>59.462.19</u>

Obligaciones con Banco COFIE

**8. IMPUESTOS, PROVISIONES Y BENEFICIOS DE LEY**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto y Obligac tributarias	342.64	1.918.08
Obligaciones con el IESS	4.725.54	20.419.89
Participación trabajadores	3.233.00	-0-
	<u>8.301.18</u>	<u>22.337.97</u>

Obligaciones pagaderas en los meses que correspondan.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**9. OBLIGACIONES POR PAGAR NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Oblig con instituc Financieras	3.383.388.49	4.456.577.56
Otras cuentas por pagar	.217.100.42	1.459.048.18
Anticipo clientes	313.230.28	362.185.68
	<u>3.913.719.19</u>	<u>6.277.811.42</u>

Obligaciones con Instituciones Financieras; representan obligaciones por pagar con el MIDUVI y BEV este último, por un saldo al 31 d diciembre de 2016 de \$2.976.080, valor se cancela en su totalidad el 1 de diciembre de 2017.

Anticipo clientes; Anticipos entregados por terceros, por compra de viviendas.

**10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende 240.000 acciones ordinarias de valor nominal unitario de US\$ 1, siendo sus principales accionistas: Marcillo Camposano Mariela Liliana con un capital de US\$64.dolares y, Ortiz Hurtado Jorge Luis con US\$239.936

**11. INGRESOS POR VENTA:**

Los ingresos de la compañía en el año 2016, son generados principalmente por la venta de viviendas a terceros.

**12. COSTO DE VENTA :**

El costo de venta está dado por las compras de materiales para la construcción de viviendas, los costos que corresponden a construcciones, son registrados en cuentas de activos.- Obras en proceso.

**13. PARTICIPACIONES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**16. IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo con las leyes vigentes las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%. sobre la utilidad tributable anual, en el caso que se reinviertan las obtendrá una reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido. La base de este cálculo para el 2016 se determinó con el 22 %

Utilidad antes de impuestos y participaciones	21.553.37
-----------------------------------------------	-----------

---

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre Diciembre 31, 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 15 de 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.

---