DULCISA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

DULCISA S. A. fue constituida mediante escritura pública el 2 de junio de 1993, como una sociedad anónima de nacionalidad Ecuatoriana y domiciliada en la ciudad de Guayaquil.

El objeto social de la compañía es dedicarse a la adquisición y beneficio de bienes raíces urbanos y rurales.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de DULCISA S. A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de presentación.- Los estados financieros comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de propiedad intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-La compañía considera aquellos activos financieros líquidos y depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 60 días.

Cuentas por cobrar.- Las cuentas por cobrar comerciales son contabilizados por el monto facturado.

Al 31 de diciembre del 2013, la compañía considera que no existen posibles pérdidas de cuentas incobrables, estas cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se

clasifican en activos corrientes, excepto aquellos vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de emisión del estado de situación financiera.

Propiedades, planta y equipos (Activos fijos).- Los costos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función a los años de vida útil.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del año y los costos por mejoras o reparaciones que extiendan la vida útil o mejore la capacidad de los activos, son capitalizados.

Los costos son depreciados sobre la based de los siguientes porcentajes anuales:

Edificios	5%

Impuestos.- El gasto por impuesto a la renta representa el impuesto a la renta por pagar, se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos imponible o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el organismo de control tributario al final de cada período.

Costos y Gastos.- Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Compensación de saldos y transacciones.- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.- Mediantes resoluciones No 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09-006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetas a su control y vigilancia.

De acuerdo con este cronograma, hasta el 31 de diciembre del 2011. DULCISA S. A. preparó sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la compañia son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. La compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011.

DULCISA S.A.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondiente al año 2012.

La adopción de las NIIF establece:

Cambio en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.

La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.

Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta está constituída por los rubros que se describen acontinuación:

Descripción	Año 2013	Año 2012
Efectivo y equivalentes efectivo	13,808,85	2,504,18

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta está constituída por los rubros que se describen acontinuación:

Descripción	Año 2013	Año 2012
Clientes	9,220,42	983,34
Otras cuentas por cobrar	0,00	4,532,61
TOTAL	**9,220,42**	**5,515,95**

Nota. Al 31 de diciembre del 2013 la compañía no hizo provisión alguna para cuentas incobrables.

5. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta está constituída por los rubros que se describen acontinuación:

Descripción	Año 2013	Año 2012
Impuesto a la renta	3,867,76	1,426,24

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

DULCISA S. A.
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS

AÑO 2012

Detalle	Sldo 2011	Adiciones	Adop NIIF	Sldo 2012
Edificios	22,905,22	0,00	50,150,74	73,055,96
Terrenos	0,00	0,00	355,935,30	355,935,30
(-) Depreciación	-13,055,96	-1,145,28	-2,507,54	-16,708,78
Activo fijo neto	9,849,26	-1,145,28	403,578,50	412,282,48

AÑO 2013

Detalle	Sldo 2012	Adiciones	Adop NIIF	Sldo 2013
Edificios	73,055,96	0,00	0,00	73,055,96
Terrenos	355,935,30	0,00	0,00	355,935,30
(-) Depreciación	-16,708,78	-3,652,80	0,00	-20,361,58
Activo fijo neto	412,282,48	-3,652,80	0,00	408,629,68

7. INVERSIONES NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta está constituída por los rubros que se describen acontinuación:

Descripción	Año 2013	Año 2012
En compañías	210,559,96	210,559,96

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta está constituída por los rubros que se describen acontinuación:

Descripción	Año 2013	Año 2012
Proveedores locales	17,544,85	13,922,80
Otras cuentas por pagar	1,478,28	1,531,20
Impuesto a la renta	0,00	4,989,40
TOTAL	**19,023,13**	**20,443,40**

9. CAPITAL SOCIAL

El capital social, asciende a treinta mil acciones ordinarias con un valor nominal unitario de USD $ 0,04 cada una.

10. RESERVA LEGAL

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2013 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

Descripción	Año 2013	Año 2012
Resultados ejercicios anteriores	192,192,86	178,112,53
Resultado del ejercicio actual	15,218,13	14,080,33
1era vez adopción NIIF	406,086,04	406,086,04
Otras reservas	12,366,51	12,366,51
Total	625,863,54	610,645,41

Los saldos anteriores de cuentas surgen también de la aplicación por NIIF y los saldos según PCGA aneriores, según disposición de la Superintendencia de compañías, podrán ser utilizados de esta forma:

Resultados acumulados provenientes primera vez de las NIIF.- Son los valores resultantes de los ajustes originales en primera vez de las NIIF. El saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas

Reserva según PCGA de años anteriores.- Este saldo de la reserva de capital, según PCGA, únicamente podrá ser capitalizado en la parte que exceda al monto de pérdidas acumuladas, así como las últimas del ejercicio concluído.

12. IMPUESTO A LA RENTA

Aspectos tributarios del Código Orgánico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el suplemento del Registro Oficial No 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado del año 2008 al 2013 están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

13 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los Estados Financieros (marzo 26 del 2014), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.