

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador el 21 de marzo del 2016 como una sociedad anónima. La actividad principal de la Compañía es la intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Las oficinas administrativas de la Compañía están ubicadas en la ciudad de Quito, Chaupicruz (La Concepción), avenida Mariscal sucre N52-120 y Avenida la Florida.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 1), estas políticas han sido diseñadas en función a las normas internacionales de información financiera (NIIF), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan en estos estados financieros.

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas e interpretaciones

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de enero de 2017

Mejoras o modificaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 10	Estados financieros consolidados	1 de enero de 2017
NIIF 11	Acuerdo conjuntos	1 de enero de 2017
NIIF 12	Declaración de intereses en otras entidades	1 de enero de 2017
NIIF 13	Medición del valor razonable	1 de enero de 2017

La Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los estados financieros de la Compañía es el Dólar de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador.

Políticas contables

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo corresponden al efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias y fondos de inversión a la vista que se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

b) Inventarios

Los inventarios correspondientes a, suministros, serán valorados al costo promedio y costo de realización, respectivamente. Los inventarios en tránsito serán valorados al costo de importación más los costos relacionados a la nacionalización, los cuales no exceden a su valor neto de realización.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

La provisión para inventarios de lento movimiento y obsoletos se cargará a los resultados del año.

c) Propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos

Son todos los bienes tangibles que tienen una duración superior a un año y que la empresa los adquiere para ser usados para propósitos administrativos. Las adquisiciones superiores a US\$500 son susceptibles de capitalización. Adquisiciones con valores inferiores a este monto se envían directamente al estado de resultados.

Conforme la política, los activos de la Compañía se depreciarán de acuerdo con el Anexo de vidas útiles siguiente:

Anexo de Vidas Útiles Activos fijos

TIPO DE ACTIVO	AÑOS DE VIDA ÚTIL	CONSIDERACIONES	VALOR RESIDUAL
Maquinaria y equipo	10 años	Generadores, bombas, balanzas, taladros, motores, e instalaciones eléctricas	No se considera valor residual
Equipo de oficina	10 años	Incluye muebles y enseres y equipos de oficina	No se considera valor residual
Equipo de computación y comunicación	3 años	Incluye equipos de radio, central telefónica, computadoras,	No se considera valor residual
Flota y equipo de transporte	5 años	Incluye carros transportadores	No se considera valor residual

d) Costos financieros

Los costos financieros directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requiere un período sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitaliza como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

intereses se registrarán como gastos en el período en que se incurren, los costos financieros corresponden a intereses y otros costos en los que incurre la entidad, relacionados con los préstamos obtenidos.

e) Deterioro de activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisarán las propiedades, plantas y equipo, e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

f) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante una expectativa válida de que la compañía asumirá ciertas responsabilidades.

Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD (Continuación)

g) Participación a trabajadores en las utilidades

La participación a trabajadores se registra en los resultados del año como parte de los costos de personal y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

h) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente; con independencia del momento en que se genera el pago.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la Prestación de servicios especializados a favor de terceras personas naturales o jurídicas en finanzas corporativas.

Los otros ingresos operacionales correspondientes a ingresos financieros e ingresos no operacionales son reconocidos cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente y forman parte de los ingresos de actividades ordinarias.

i) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos se registran de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

j) Utilidad (Pérdida) por acción básica

La utilidad (pérdida) por acción básica es calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera.