

## **DEYESOS DISEÑOS Y CORNISAS CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en U.S. dólares)

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

DEYESOS DISEÑOS Y CORNISAS CIA. LTDA., es una Compañía Anónima de nacionalidad ecuatoriana, constituida el 15 de mayo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 27 de agosto del 2001, con una duración de 20 años.

Su objeto social es la realización de las siguientes actividades como el Comercio, a través de la compra, venta, distribución, comisión al por mayor y menor, importación y exportación de toda clase de productos nacionales o extranjeros destinados al mantenimiento de inmuebles, equipos, maquinaria de restauración y mantenimiento arquitectónico, la conservación, mantenimiento u acabados de toda clase de obras arquitectónicas, el otorgar servicios de asesoría constructiva general y especializada comunal, social o personal entre otras actividades.

Para el desarrollo de sus operaciones su domicilio principal esta ubicado en la a Av. Manuel M. Sánchez y Av. 6 de Diciembre de la ciudad de Quito cuenta también con una bodega en Guapulo Av. Interocenaica.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF'S para PYMES)

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

**2.4 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al método de costo promedio. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

**2.5 Propiedad, planta y equipo**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de Propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de Propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento:** Después del reconocimiento inicial, la Propiedad, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de Propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de Propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil</u> (en años)
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	7
Vehículos	5
Ot. Activos Adecuaciones	4-10

**2.5.4 Retiro o venta de Propiedad, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

**2.7 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.7.1 Impuesto corriente** - 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 o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

**2.7.2 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

## **2.8 Beneficios a empleados**

**2.8.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y Bonificación por desahucio** - El último costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) fue determinado en el año 2014 por la empresa Actuaría Consultores Cia. Ltda., en los años 2015 y 2016 no se realizó un estudio actuarial.

**2.9 Arrendamientos** - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.9.1 La Compañía como arrendatario** - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.10 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.10.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**2.10.2 Prestación de servicios** - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato

**2.10.3 Ingresos por intereses** - Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

**2.11 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos 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.

**2.12 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**2.13 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto

aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar). La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.13.1 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**2.13.2 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.14 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.14.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.14.2 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista

algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

- 3.2 *Provisiones para obligaciones por beneficios definidos* - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.
- 3.3 *Estimación de vidas útiles de Proptedad, planta y equipo* - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.
- 3.4 *Impuesto a la renta diferido* - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Banco Internacional	733	400
Caja chica	164	1
Fondo rotativo	163	7
<b>Total</b>	<b>1,060</b>	<b>408</b>

## 5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Cientes	108.139	86.683
Cientes Judiciales	5.949	5.948
Cientes Relacionados Drywall	46.900	41.697
Cientes reconocimientos ingresos	430.824	297.410
Provisión Cuentas Incobrables	(6.291)	(6.291)
Otras Cuentas por cobrar	2.699	19.849
<b>Total</b>	<b>588.220</b>	<b>445.296</b>

## 6. INVENTARIOS

Un resumen de Inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Inventario productos	225.988	238.296
<b>Total</b>	<b>225.988</b>	<b>238.296</b>

## 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de Propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
<b>Costo:</b>		
Edificios	754.874	342.000
Muebles y enseres	6.613	6.613
Maquinaria y equipo	63.890	60.964
Equipos de oficina	15.181	12.096
Vehículos	122.526	88.298
Adecuaciones	54.582	51.139
	1.017.666	561.110
Depreciación Acumulada	(240.393)	(189.230)
<b>Total neto</b>	<b>777.273</b>	<b>371.880</b>

Los movimientos de Propiedad, planta y equipo fueron como sigue:

	<b>Diciembre 31, 2016</b>
Saldos al comienzo del año	371.880
Adiciones	456.557
Depreciación del año	(51.164)
<b>Saldos al fin del año</b>	<b>777.273</b>

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Proveedores Locales	60.466	106.378
Otras cuentas por pagar tarjetas de crédito	22.344	26.776
Otras cuentas por pagar	9.898	64.826
<b>Total</b>	<b>92.708</b>	<b>197.980</b>

## 9. IMPUESTOS

*9.1 Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i><u>Activos por impuestos corrientes</u></i>		
Crédito Tributario IVA	1.888	48.043
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	14.752	24.016
Retención del Impuesto a la RENTA	8.353	-
<b>Total</b>	<b>24.993</b>	<b>72.059</b>
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes</u></i>		
Impuesto a la renta por pagar	-	9.262
Impuestos por pagar SRI	3.727	2.995
<b>Total</b>	<b>3.727</b>	<b>12.257</b>

**9.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Utilidad del ejercicio antes de Impuesto a la Renta	16.778	15.992
Mas:		
Gastos no deducibles	3.356	3.075
Utilidad gravable	20.134	19.017
Saldo gravable	20.134	19.017
Total Impuesto a la renta causado (1)	4.429	4.184
Anticipo calculado (2)	10.656	9.264
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<b>10.656</b>	<b>9.264</b>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución (23% para el año 2012) y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización (13% para el año 2012).

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

### **9.3 Aspectos Tributarios**

#### **Código Orgánico de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2011 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 la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2012, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 22%.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado** - Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

#### Precios de Transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado.

### 10 OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Beneficios sociales	12.200	12.356
Aporte IESS por pagar	8.055	17.859
Sueldos por pagar	4.171	32.400
Préstamo IESS	2.749	1.996
Participación a trabajadores		2.822
Otros	-	18.124
<b>Total</b>	<b>27.175</b>	<b>85.557</b>

### 11 PRÉSTAMOS CORTO PLAZO

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Préstamos partes terceros	132.381	363.529
Préstamos partes relacionadas	95.030	73.619
Préstamos con Instituciones Financieras	81.732	133.864
<b>Total</b>	<b>309.143</b>	<b>571.012</b>

## 12 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

<u>Cuentas por Pagar</u>	Diciembre 31,	
	2016	2015
Jubilación Patronal	62.904	62.904
Desahucio	7.275	11.178
<b>Total</b>	<b>70.179</b>	<b>74.082</b>

**12.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**12.1 Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

## 13 PATRIMONIO

**13.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 100.000 de acciones de US\$1.000 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### 13.2 Reservas

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 14 VENTAS

Un resumen de las ventas de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Venta productos	180.877	15.654
Venta instalaciones	355.451	875.444
Reconocimientos de Ingresos	589.272	314.777
Arrendamientos de oficinas	25.252	27.719
Otros ingresos	2.150	52.966
<b>Total</b>	<b>1.153.002</b>	<b>1.286.560</b>

## 15 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
<b><u>COSTOS</u></b>		
Costo productos	142.825	10.667
Productos orden de instalación	265.185	340.691
Mano de obra	332.161	300.379
Subcontratistas	65.534	213.845
<b>Total</b>	<b>805.705</b>	<b>865.582</b>

	Diciembre 31,	
	2016	2015
<b><u>GASTOS</u></b>		
Sueldos	155.390	215.474
Otros gastos	72.849	92.662
Depreciaciones	51.165	60.005
Intereses pagados	20.105	-
Gasto no deducible	2.786	3.025
<b>Total</b>	<b>302.295</b>	<b>371.166</b>

## 16 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 20 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

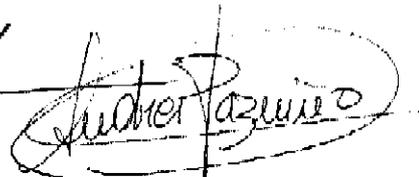
## 17 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

---



Arq. Iván Moya  
Gerente General



Andrés Pazmiño  
Contador General