



DIGIPREDIOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Del 01 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

1. Información general

DIGIPREDIOS S.A., es una compañía ecuatoriana cuyo domicilio principal está ubicado en la Alemania E3-57 y Las Guayanas, Quito - Ecuador.

Al 31 de diciembre del 2017, la accionista principal es Patricia Elena López Lalaleo quien es propietaria del 95% de la participación accionaria.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. Políticas contables significativas

2.1 Moneda Funcional. - La moneda funcional de la compañía DIGIPREDIOS S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.2 Bases de Preparación. - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, el mismo que está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes, tal como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

2.3 Propiedad planta y equipos

2.3.1 Medición en el momento del reconocimiento. - Las partidas de propiedades, planta y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de intercambio a valor comercial, según lo previsto por la administración.

2.3.2 Medición posterior al reconocimiento. - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipos, son registrados al valor comercial menos la depreciación acumulada.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se imputan a los resultados en el periodo en el que se producen.

2.3.3 Métodos de depreciación y vidas útiles. - El costo de las propiedades, planta y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final del año.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipos y las vidas usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clases de Activos:</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y Equipos	10
Equipo de Computación	3

2.3.4 Activos Obsoletos. - Al 31 de diciembre del 2017 no se determinó la obsolescencia de los activos.

2.4 Impuestos. - En este periodo, no se determinó impuesto a la renta a pagar; al encontrarse toda la capacidad operativa, administrativa y financiera de la empresa apoyando el proyecto de su consorciada no ha generado movimientos significativos que generen obligaciones de esta naturaleza para el periodo declarado.

2.4.1 Anticipo Impuesto a la Renta. – No se determinó Anticipo a la Renta a pagar en el período 2018.

2.5 Reconocimiento de Ingresos. - Se reconocen cuando la empresa DIGIPREDIOS S.A. cumple con las siguientes condiciones:

2.5.1 Prestación de servicios. – Se reconocen bajo el principio del devengado, es decir se registran al momento de ocurrir, independientemente del momento del cobro, en el periodo declarado, por lo expuesto en el numeral 2.4, la empresa DIGIPREDIOS S.A., no ha prestado otro servicio.

2.6 Costos y Gastos. – Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en la que se efectúe el pago y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.7 Activos financieros. - Los activos financieros actuales se clasifican como efectivo y bancos, otras cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina en el momento del reconocimiento inicial.

2.7.1 Efectivo y Bancos. - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.7.2 Cuentas por cobrar. - Son activos financieros, que no cotizan en un mercado activo e incluyen principalmente las cuentas por cobrar entre partes relacionadas; las cuales son registradas a su valor de costo. Responden a cuentas de activo corriente ya que no existen vencimientos mayores a los 12 meses desde la fecha de emisión del Balance General.

2.7.3 Deterioro de valor de activos financieros. - Por la naturaleza de las cuentas por cobrar, la administración de la compañía DIGIPREDIOS S.A., no advierte la necesidad de provisionar las cuentas incobrables.

2.8 Pasivos financieros. - Son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo, los que incluyen básicamente cuentas por pagar a relacionados locales.

2.9 Aplicación de Normas de Información Financiera nuevas y revisadas. – DIGIPREDIOS S.A. ha revisado las siguientes Normas de Información Financiera (NIIF) nuevas que han sido emitidas, un detalle es como sigue:

NIIF	TITULO	Efectiva a partir de
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 7	Reconocimiento de Activos	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

Conclusión: No se han visto afectadas las cuentas bajo los respectivos criterios de análisis dentro del periodo declarado.

3. Cuentas por cobrar financieras

	<u>31/12/2017</u>
Partes relacionadas	\$ 71.086,43
No relacionados locales	<u>\$193.530,83</u>
Total:	<u>\$264.617,23</u>

Un detalle por deudor es como sigue:

Partes relacionadas:	
Carlos Páramo ¹	\$ 71.086,43
No relacionados locales:	
Comercial ²	\$122.117,73
Vinicio Quiroga ³	<u>\$ 71.413,10</u>
Total	<u>\$193.530,83</u>

Notas:

- (1) Las cuentas por cobrar a Carlos Páramo corresponden a egresos para cubrir asuntos de dos proyectos que se entregaron en el transcurso de este periodo.
- (2) Las cuentas por cobrar comercial son rubros pendientes de pago de dos proyectos.

(3) Las cuentas por cobrar a Vinicio Quiroga corresponden a préstamos autorizados por la Administración.

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas no generan interés y no tienen vencimiento establecido.

4. Propiedad, planta y equipos

	<u>31/12/2017</u>
Costo	\$105.898,09
Depreciación Acumulada	-\$ 23.303,11
Total	<u>\$ 82.594,94</u>

5. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	<u>31/12/2017</u>
Relacionados ¹	\$ 198.444,39
Otras cuentas por pagar ²	\$ 16.779,65
Total	<u>\$215.224,04</u>

Notas:

- (1) Cuentas por pagar a CONSORCIO CATASTRO, de la forma que sigue: \$4.045,77 de gastos de Nómina y \$194.398,62 de préstamo autorizado por la administración.
- (2) Otras cuentas por pagar se resumen como sigue: \$2.129,25 de Cuentas y beneficios por pagar a empleados; \$14.240,00 Cuentas por pagar a terceros y \$410,40 Aportes IESS por pagar, al 31 de diciembre del 2017.

6. Pasivos por impuestos corrientes

6.1 Conciliación tributaria

	<u>31/12/2017</u>
Ingresos no operacionales	\$ 296,23
Gastos no deducibles	\$ 0,00
Gastos Administrativos	\$ (35.280,66)
Participación trabajadores	\$ 0,00
Resultados	<u>\$ (34.984,43)</u>

Refleja los gastos en los que se han incurrido durante el periodo declarado, que constituye la pérdida a ser analizada en apartados siguientes.

7. Obligaciones con trabajadores

	<u>31/12/2017</u>
Sueldos y beneficios sociales	\$2.129,25
Aportes a la seguridad Social	\$ 410,40
Total	<u>\$2.539,65</u>

Éstas obligaciones corresponden a la nómina activa en el IESS con relación de dependencia que comprenden 2 trabajadores al 31 de diciembre del 2017.

8. Participación trabajadores

No se registra porción a repartir en el periodo reportado 2017.

La participación trabajadores determinada para el periodo 2016, la administración solicitó su reclasificación por no haberse distribuido en función a no haber trabajadores que gocen de ese derecho en ese periodo, misma que fue reversada a su cuenta original: GANANCIAS DEL PERIODO.

9. Instrumentos financieros

9.1 Gestión de riesgos. - En el curso normal de funcionamiento de la empresa DIGIPREDIOS S.A., está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos.

9.1.1 Riesgo de liquidez. – La Administración de la compañía DIGIPREDIOS S.A. es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de la liquidez. La búsqueda de alternativas para la recuperación del efectivo proveniente de las cuentas por cobrar es una prioridad para que no se exponga la marcha adecuada de la empresa.

10. Patrimonio

10.1 Capital social. – Los accionistas de DIGIPREDIOS S.A. aportan como capital la suma de \$1.002,00 de la siguiente forma:

PERSONAS NATURALES	PORCENTAJE	VALOR
Patricia Elena López Lalaleo	95%	\$ 952,00
Carlos Alberto Páramo Fabara	5%	\$ 50,00
TOTAL	100%	<u>\$1.002,00</u>

El patrimonio de DIGIPREDIOS S.A. al 31 de diciembre queda de la forma que sigue:

Capital social	\$ 1.002,00
Aportes para futuras capitalizaciones	\$188.338,10
Ganancias Acumuladas	\$ 24.524,38
Pérdidas Acumuladas ¹	\$ (469,53)
Resultado del Ejercicio	\$(34.984,43)
Total:	<u>\$178.410,52</u>

Notas:

- (1) Las Pérdidas Acumuladas por el valor de \$469,53, no se han amortizado en este periodo, acorde a lo que establece la normativa tributaria vigente; debido a que éstas corresponden al ejercicio 2005 y anteriores.

RLORTI Artículo 8 literal c) *“Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores. Su amortización se efectuará dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio. El saldo no amortizado dentro del indicado lapso, no podrá ser deducido en los ejercicios económicos posteriores. En el caso de terminación de actividades, antes de que concluya el período de cinco años, el saldo no amortizado de las pérdidas, será deducible en su totalidad en el ejercicio en el que se produzca la terminación de actividades”*

11. Información por segmentos

11.1 Ingresos

Durante el ejercicio económico 2017 no se ha realizado ninguna transacción del tipo de ingresos, al haber sido destinada toda la capacidad económica, técnica y administrativa a la ejecución del proyecto de ACTUALIZACION DEL CATASTRO URBANO DE DURAN, mediante el CONSORCIO CATASTRO, creado exclusivamente para este efecto y del cual DIGIPREDIOS S.A. es la accionista mayoritaria y administradora del proyecto.

Existió únicamente una reclasificación que afectó a otros ingresos, misma que corresponde a la Provisión de sobresueldos (décimo tercero y décimo cuarto sueldos) del año 2016, que al ser estos valores (en total \$ 281,25) calculados por la única persona activa en la Seguridad Social la Sra. Patricia López quien es accionista, la administración decide reversar la provisión por no ser un gasto acorde a la normativa laboral ni tributaria vigente.

Además, existe un ingreso no operacional, por el valor de \$14.98, correspondiente a los rendimientos financieros generados durante ese periodo.

11.2 Gastos por su naturaleza

	<u>31/12/2017</u>
HONORARIOS	
Personal Principal ¹	\$18.000,00
Gastos Personal ²	\$ 3.855,55
Beneficios y Cargas sociales ³	\$ 4.853,02
Servicios ⁴	\$ 3.426,21
Equipos e instalaciones ⁵	\$ 5.052,40
Suministros ⁶	\$ 93,48
Total	<u>\$35.280,66</u>

Notas:

- (1) Comprende los gastos de la administración.
- (2) Comprende los gastos por Contador y Asistente Contable.
- (3) Comprende el gasto de las 3 personas que constaron en la nómina del IESS durante el año 2017.
- (4) Comprende: Servicios Básicos, Transporte y movilización, Servicios Bancarios, el Iva que se carga al gasto y los Impuestos y contribuciones.
- (5) Comprende básicamente las depreciaciones del periodo.
- (6) Abarca los gastos por compra de suministros.

12. Hechos ocurridos después del periodo en que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos no se produjeron eventos.

13. Aprobación de los Estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 serán presentados a los accionistas de DIGIPREDIOS S.A. el 16 de abril del 2018, esperando su aprobación.

Atentamente,



Betsabé Andrade Redrován C.P.A.
CONTADORA