CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DAGIV S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA Y LA ACTIVIDAD ECONOMICA.-

La compañía Constructora e Inmobiliaria DAGIV S.A. (En adelante la empresa), es una sociedad anónima constituida el 17 de Enero de 2011, y su sede social se encuentra ubicada en Mapasingue Oeste callejón tercero #204 entre las Avenidas sexta y séptima, de la ciudad de Guayaquil, Republica del Ecuador.

La empresa como toda compañía está regulada por la Superintendencia de Compañías, al ser una sociedad legalmente constituida, ya que cumple con todos los requisitos exigidos por esta institución.

Sus actividades se iniciaron en forma efectiva en el mes de Diciembre de 2011.

Actividad Económica.

La empresa fue constituida con la finalidad de prestar servicios en el área de la construcción, Diseño, Planificación, Supervisión, así como la construcción de todo tipo de vivienda sea de propiedad individual o propiedad horizontal, y la intermediación inmobiliaria, en la ciudad de Guayaquil y en los cantones adyacente a esta.

Para ello cuenta con un grupo de colaboradores experimentados en este campo y cuenta con la implementación de los reglamentos en seguridad industrial, ocupacional y reglamento interno de trabajo.

2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

Bases de Presentación de Estados Financieros

Cuentas por cobrar Clientes.

Las cuentas por cobrar se generan mediante la facturación del avance de obra constatado en el campo por los fiscalizadores quienes aprueban la emisión de la respectiva factura, la cual es cancelada por parte del cliente en un plazo máximo de 15 días.

Reserva legal:

De acuerdo a la legislación societaria vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Las apropiaciones que se

realicen deben ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas.

Registro de los Ingresos y Gastos:

Los ingresos, corresponden principalmente a la prestación de servicios y ventas de las construcciones de edificios y viviendas cobrados. Los gastos de administración y de ventas son registrados en el período en que los servicios son recibidos. Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Participación de los trabajadores en las utilidades:

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Determinación para el impuesto a la renta:

La determinación para el impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto a la renta aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa corporativa del impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (tarifa 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del siguiente año).

De acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el R.O. No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se establece en disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en adelante, en 23% y 22%, respectivamente.

Los estados financieros están elaborados en base a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Sociedades según lo establecido por la Superintendencia de Compañías.

3. Efectivo.

Constituye principalmente en los valores disponibles en las entidades bancarias provenientes de los anticipos para nuevos contratos y al cobro de los valores facturados por avances de Obra, el saldo al cierre del periodo contable es de $2.393,38.

4. Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar.

Son registradas al valor neto Facturado y no generan deterioro, y tampoco se consigna el cobro de interés alguno, por tratarse de valores de rápida recuperación.

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	$ Dólares	
Clientes Nacionales	80,559.90	34,840.90
Cuentas por Cobrar Relacionadas	22,648.04	74,632.20
Crédito Tributario a Favor de la empresa	111.88	0.00
Construcciones en curso (Nic 11)	0.00	12,000.00
Otras cuentas por Cobrar	0.00	0.00
Total	**103,319.82**	**121,473.10**

Activo Fijo

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Activo Fijo	1,169.64	1,169.64
Depreciación	-233.93	-233.93
Total	**935.71**	**935.71**

5. Cuentas por Pagar

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	$ Dólares	
Proveedores	650.00	2,763.18
Retenciones por Pagar	0.44	677.73
Iva por pagar	0.00	4,118.14
Impuesto a la Renta	3,182.02	2,114.48
	3,832.46	**9,673.53**

6. Gastos Acumulados por Pagar

	31 de Diciembre	
	2016	2015
	$ Dólares	
Provisiones Sociales	0.00	1,976.19
Aportes al IESS	0.00	1,309.95
Participación Trabajadores	0.00	2,388.25
Otros Pasivos	0.00	18,738.84
	0.00	**24,413.23**

7. Impuestos

Representan el valor de impuesto a pagar originado en la utilidad gravable registrada durante el Año, la Utilidad Gravable difiere de la Utilidad Contable, debido a las partidas de gastos Deducibles y no Deducibles, este valor se calcula de acuerdo a las tasas fiscales establecidas para el periodo equivalente al 22% de la Utilidad Gravable después de participación a Trabajadores y sumado los gastos no deducibles el valor fue de y realizada la conciliación tributaria quedo como saldo a pagar al SRI $3.182,02; correspondiente al saldo del anticipo del presente ejercicio fiscal.

8. Ingresos

Los ingresos por venta de servicios se registran al momento de la emisión del documento respectivo.

9. Costos y Gastos

Se registran al costo histórico, según la norma NIC para los contratos de construcción que indica que se debe cargar el costo en el momento de la facturación y según el porcentaje de avance que se está facturando independientemente de la fecha en que se realice el pago.

Los gastos administrativos se registran al momento en que se realizan.

REVELACIONES

En el presente periodo fiscal el contratante (Cliente), asumió la totalidad de los costos por afiliación al Seguro Social de los trabajadores que estaban bajo relación de Dependencia de la Constructora, así como el 50% de los beneficios sociales (decimos), a excepción del fondo de reserva, que es asumido en su totalidad por la compañía, esto para no encarecer los costos de ejecución de los contratos, y que sean atractivos para los contratistas, mejorando de esta manera el margen de Utilidad.

Elaborado

Ing. Com. Bernardo Burgos Rosado

Reg. Prof. 0.37812