

*Anelmo deportamento*

190

Quito, 3 de Julio 2009

Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Presente

De mis consideraciones

Adjunto a la presente, remito a usted una copia del informe sobre el examen de Auditoria Externa efectuada a los estados financieros de COMERCIAL INMOBOILIARIA DASSUM S.A., cuyo expediente es el No 190-61, correspondiente al periodo económico del 2008, dando así su cumplimiento en la Ley Reformatoria No. 58 de la Ley de Compañías del Ecuador.

Estoy calificado e inscrito en el Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías con el No. SC-RNAE-243.

Por la atención a la presente, antícpo mis agradecimientos.

Atentamente,

  
CESAR ROMERO P.  
Registro No.6713  
Auditor Externo  
Reg. Nacional A.E  
SC-RN-AE-234

# **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**

**CIDSA**

**Estados Financieros por el Año Terminado  
El 31 de Diciembre del 2008 y 2007 e  
Informe de Auditoria Externa**

## **Contenido**

**Informe del Auditor Independiente**

**Estados Financieros**

- Balance general**
- Estado de resultados**
- Estado de situación comparativo activos**
- Estado de situación comparativo activos**
- Estado de resultados comparative**
- Estado de evolución del patrimonio neto**
- Estado de cambio en la posición financiera**
- Notas a los estados financieros**



**CRAI** César Romero  
Auditor Independiente  
Debussy N4714  
Telf: (593 2) 2412101  
P. O. Box 170410697  
Quito - Ecuador  
[www.agncrai.com](http://www.agncrai.com)  
[crai@agncrai.com](mailto:crai@agncrai.com)

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de  
COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. - CIDSA al 31 de Diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujo de caja por el año terminado de esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría.
2. Excepto por lo que se menciona en el párrafo 4, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye un examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión.
3. En el período examinado, según nota 7 a los estados financieros, la empresa ha dado cumplimiento a sus obligaciones tributarias como agente de retención y de percepción.
4. Al 31 de diciembre del 2008, la compañía no efectuó la toma física de los inventarios de mercaderías, cuyo saldo a esa fecha asciende a US \$ 1`437,966. En razón de esta circunstancia, no fue factible satisfacernos a esa fecha de la existencia física de los referidos inventarios por medio de otros procedimientos alternos de auditoría.
5. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido, que podrían haberse determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación en el alcance de mi trabajo descrito en el párrafo 4, y excepto por la omisión de la información mencionada, los referidos estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. – CIDSA. al 31 de diciembre del 2008, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios en la posición financiera y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Member of  
Interamerican Accounting Association  
Asociación Interamericana de Contabilidad  
Asociación Interamericana de Contabilidad

6. Tal como se menciona con más detalle en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrán las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En virtud los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.
7. La compañía prepara sus estados financieros en base a las normas Ecuatorianas de Contabilidad Las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultado de operación y flujo de caja de Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. - CIDSA de conformidad con los principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.
8. Este informe se emite exclusivamente para conocimiento de los Accionistas y Administradores de Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. - CIDSA y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



César Romero  
Registro Nacional  
Auditor Externo  
SC-RN- AE -234  
Registro No 6713  
Miembro de AIC  
Reg ID No 95380

Mayo 20, 2009

*Comercial Inmobiliaria Dassum S.A.*  
*(C.I.D.S.A.)*

Sucre 225  
 Teléfonos: 216-605 - 431-247  
 P.O. Box 17-01-2295  
 Quito - Ecuador

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2008**

**ACTIVO**

CAJA	18,447.01
INVENTARIOS	1,437,966.00
CLIENTES CORTO PLAZO	321,162.38
CLIENTES	263,663.16
PROVISION	-3,326.38
	<u>581,499.16</u>
DEUDORES	33,799.04
EDIFICIOS	108,497.72
MUEBLES	54,779.89
EQUIPO OFICINA	920.00
VEHICULOS	11,307.09
DEPRECIACION	-175,504.70
IMPUESTO RENTA ANTERIOR	83,179.65
IMPUESTO RENTA CORRIENTE	29,405.33
	<u>112,584.98</u>
	<u>2,184,296.19</u>

**TOTAL ACTIVO**

US\$. 2,184,296.19

**PASIVO**

ACREEDORES	1,480,536.23
12% IVA	11,664.29
RETENCION FUENTE	3,533.86
RETENCION IVA	2,827.65
	<u>1,498,562.03</u>

**PATRIMONIO**

CAPITAL	12,000.00
RESERVA LEGAL	6,000.00
RESERVA DE CAPITAL	595,110.87
UTILID.NO REPARTIDAS	118,122.28
PERDIDA ACUMULADA	-45,270.33
UTILIDAD NETA	-228.66
	<u>685,734.16</u>
	<u>2,184,296.19</u>

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

GERENTE

CONTADOR

*Comercial Inmobiliaria Dassum S.A.*  
*(C.I.D.S.A.)*

Sucre 225  
Teléfonos: 216-605 - 431-247  
P. O. Box 17-01-2295  
Quito - Ecuador

**PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE 2008**

<b>VENTAS</b>	<b>3,586,216.81</b>
<b>MENOS COSTO DE VENTA</b>	
INVENTARIO INICIAL	1,384,253.29
+ COMPRAS	<u>3,056,028.60</u>
	4,440,281.89
-INVENT.FINAL	<u>1,437,966.00</u>
	<b>3,002,315.89</b>
 GASTOS GENERALES	 583,900.92
	<u>666,269.58</u>
	-82,368.66
 INGRESO POR ARRIENDOS	 82,140.00
 PERDIDA NETA	 <b>-228.66</b>

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

*Miguel de la Torre*  
GERENTE

CONTADOR

*J.P.H.*  
*J.P.H.*

*✓*

# COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE 2008 Y 2007

Expresado en US Dólares

	2008 Notas	2008 IMPORTE	2007 IMPORTE	Aumento Disminución		2008 Notas	2008 IMPORTE	2007 IMPORTE	Aumento Disminución
<b>ACTIVOS</b>									
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>									
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>									
Efectivo y Equivalentes en Efectivo		18.447	363.786	-345.339	Acreedores		1.480.536	1.411.743	68.793
Cuentas	3	584.825	262.678	322.147	Obligaciones con la Adm. Tributaria		18.026	36.634	-18.608
Provisión Incobrables		-3.326	-3.326	0	Total pasivos corrientes		1.498.562	1.448.377	50.185
Inventarios		1.437.966	1.384.253	53.713	<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>				5
Credito Tributario		112.585	92.770	19.815	Capital	6	12.000	12.000	0
Total activos corrientes		<b>2.150.497</b>	<b>2.100.161</b>	<b>50.336</b>	Reservas		6.000	95.351	-89.351
<b>PASIVOS FIJOS:</b>					Reservas de Capital		595.111	595.111	0
Propiedad y equipo	4	175.505	175.505	0	Utilidad no repartidas		118.122	0	118.122
Depreciación acumulada		-175.505	-175.125	-380	Perdida Ejercicios Anteriores		-45.270	-45.270	0
Total propiedad y equipo		<b>0</b>	<b>380</b>	<b>-380</b>	Utilidad o Perdida del Ejercicio		-229	28.771	-29.000
<b>PROPIEDAD/VALORES MOBILIARIOS</b>									
TOTAL ACTIVOS		<b>2.184.296</b>	<b>2.134.340</b>	<b>49.956</b>	Total del patrimonio de los accionistas		685.734	685.963	-229
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>									
							<b>2.184.296</b>	<b>2.134.340</b>	<b>49.956</b>

V... notas a los estados financieros

# **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA**

## **ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008 Y 2007**

Expresado en US Dólares

	<u>Notas</u>	<b>2008 IMPORTE</b>	<b>2007 IMPORTE</b>
<b>VENTAS</b>		<b>3.586.217</b>	<b>3.484.674</b>
(-)COSTO DE VENTAS	<b>8</b>	<b>3.002.316</b>	<b>2.833.192</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>583.901</b>	<b>651.481</b>
(-) Gastos Generales		<b>666.270</b>	<b>658.686</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>		<b>-82.369</b>	<b>-7.205</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>			
Ingresos por Arredamientos		<b>82.140</b>	<b>67.381</b>
<b>UTILIDAD O PERDIDA NETA</b>		<b>-229</b>	<b>60.176</b>
(-) 15% Trabajadores		<b>0</b>	<b>9.026</b>
(-) Impuesto a la Renta		<b>0</b>	<b>9.591</b>
<b>UTILIDAS O (PERDIDA) NETAS</b>		<b>-229</b>	<b>41.558</b>
		<b>=====</b>	<b>=====</b>

Ver notas a los estados financieros



# COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

## ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE 2008 Y 2007

Expresado en US Dólares

	2008 IMPORTE	%	2007 IMPORTE	%	Aumento Disminución
<b><u>ACTIVOS</u></b>					
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>					
Efectivo y Equivalentes en Efectivo	18.447	0,84	363.786	17,04	-345.339
Clientes	584.825	26,77	262.678	12,31	322.147
Provisión Incobrables	-3.326	-0,15	-3.326	-0,16	0
Inventarios	1.437.966	65,83	1.384.253	64,86	53.713
Crédito Tributario	112.585	5,15	92.770	4,35	19.815
Total activos corrientes	<b>2.150.497</b>	98,45	<b>2.100.161</b>	98,40	<b>50.336</b>
<b>ACTIVOS FIJOS:</b>					
Propiedad y equipo	175.505	8,03	175.505	8,22	0
Depreciación acumulada	-175.505	-8,03	-175.125	-8,21	-380
Total propiedad y equipo	0	0	380	0	-380
<b>DEUDORES/VALORES MOBILIARIOS</b>	<b>33.799</b>	<b>1,55</b>	<b>33.799</b>	<b>1,58</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.184.296</b>	<b>100</b>	<b>2.134.340</b>	<b>100</b>	<b>49.956</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>					
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>					
Acreedores	1.480.536	67,78	1.411.743	66,14	68.793
Obligaciones con la Adm. Tributaria	18.026	0,83	36.634	1,72	-18.608
Total pasivos corrientes	1.498.562	68,61	1.448.377	67,86	50.185
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>					
Capital	12.000	0,55	12.000	0,56	0
Reservas	6.000	0,27	95.351	4,47	-89.351
Reservas de Capital	595.111	27,24	595.111	27,88	0
Utilidad no repartidas	118.122	5,41	0	0,00	118.122
Perdida Ejercicios Anteriores	-45.270	-2,07	-45.270	-2,12	0
Utilidad o Perdida del Ejercicio	-229	-0,01	28.771	1,35	-29.000
Total del patrimonio de los accionistas	685.734	31,39	685.963	32,14	-229
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2.184.296</b>	<b>100</b>	<b>2.134.340</b>	<b>100</b>	<b>49.956</b>



# COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

## ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2008 Y 2007

Expresado en US Dólares

	2008 IMPORTE	%	2007 IMPORTE	%	Aumento Disminución
<b>VENTAS</b>	<b>3.586.217</b>	<b>100</b>	<b>3.484.674</b>	<b>100</b>	<b>101.543</b>
(-) COSTO DE VENTAS	3.002.316	83,72	2.833.193	81,30	169.123
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>583.901</b>	<b>16,28</b>	<b>651.481</b>	<b>18,70</b>	<b>-67.580</b>
(-) Gastos Generales	666.270	18,58	658.686	18,90	7.584
<b>UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL</b>	<b>-82.369</b>	<b>-2,30</b>	<b>-7.205</b>	<b>-0,21</b>	<b>-75.164</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>					
Ingresos por Arredamientos	82.140	2,29	67.381	1,93	14.759
<b>UTILIDAD O PERDIDA NETA:</b>	<b>-229</b>	<b>-0,01</b>	<b>60.176</b>	<b>1,73</b>	<b>-60.405</b>
15% Trabajadores	0	0,00	9.026	0,26	-9.026
Amortización Pérdidas Anteriores	0	0,00	12.787	0,37	-12.787
Utilidad Gravable	-229	-0,01	38.363	1,10	-38.591
(-) Impuesto a la renta	0	0,00	9591	0,28	-9.591
<b>UTILIDAD O (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>-229</b>	<b>-0,01</b>	<b>28.772</b>	<b>0,83</b>	<b>-29.000</b>



# COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE 2008 Y 2007

Expresado en US Dólares

	CAPITAL	RESERVAS	RESERVAS DE CAPITAL	PERDIDA EJ. ANTERIOR	UTILIDAD DEL EJERCICIO	UTILIDAD NO REPARTIDAS	TOTAL PATRIMONIO
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2007</b>	<b>12.000</b>	<b>95.351</b>	<b>595.111</b>	<b>-45.270</b>	<b>28.771</b>		<b>685.963</b>
Disminución de reservas		<b>-89.351</b>					<b>-89.351</b>
Utilidades no distribuidas						<b>118.122,00</b>	<b>118.122</b>
Menos: Distribución Utilidades e Impuestos					<b>-29.000</b>		<b>-29.000</b>
Disminución Reservas							<b>0</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2008</b>	<b>12.000</b>	<b>6.000</b>	<b>595.111</b>	<b>-45.270</b>	<b>-229</b>	<b>118.122</b>	<b>685.734</b>

## PATRIMONIO INICIAL

Capital	12.000
Reservas	95.351
Reservas de Capital	595.111
Perdida Ejercicios Anteriores	-45.270
Utilidad Ejercicios Anteriores	<u>28.771</u>
	685.963,00

## UTILIDAD POR APlicar

Disminución de reservas	-89.351
Menos: Distribución Utilidades e Impuestos	-29.000
Utilidad no repartidas	<u>118.122</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>685.734,00</u>

# **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CDSA**

## **ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICIÓN FINANCIERA AÑOS 2008 Y 2007**

Expresado en US Dólares

	<u>2 0 0 8</u>	<u>2 0 0 7</u>
<b>FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>		
Utilidad o (Pérdida) del ejercicio	-229	28772
Incremento depreciación acumulada	380	2477
Incremento Utilidad Ejercicios anteriores	<u>28771</u>	6873
Disminución ejercicios Anteriores	0	16439
Disminución de reservas (1)	<u>89.351</u>	<u>0</u>
	118.273	54.561
<b>USOS DE CAPITAL DE TRABAJO</b>		
Distribución de utilidades ejercicios anteriores	28772	0
Diminución utilidades ejercicios anteriores	<u>89351</u>	<u>10525</u>
	118123	10525
VARIACIÓN EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	150	44.036
CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERÍODO:	<u>651.784</u>	<u>607748</u>
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERÍODO:	<u>651.934</u>	<u>651.784</u>

(1) Rubro Reservas US\$ 89.351 y Utilidades 2007 transferidos a Utilidades no repartidas

# **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

**Expresado en US Dólares**

#### **1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA Es una compañía constituida legalmente mediante escritura pública el 6 de junio de 1961; escritura pública de reactivación, prorroga de plazo y reformas de estatus sociales, celebrada el 8 de octubre de 1982; su objetivo social principal es el ejercicio de la actividad comercial en general y para la consecución de sus objetivos, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos que tengan relación con su objetivo social, al 31 de diciembre del 2008 Y 2007 el capital social es de US \$ 12.000.

Durante el segundo semestre del año 2008, imperaron en el país ciertas condiciones adversas en la economía nacional, esto es reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, déficit en la balanza comercial no petrolera, incremento en la tasa de inflación, disminución de la remesas que los emigrantes envían al país, moratoria en el pago de ciertas partes de la deuda externa pública; en parte han sido influenciadas por la crisis financiera mundial. Eventos estos que han afectado las condiciones económicas del país lo que incrementado el nivel de riesgos, por lo que podría generar un disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el Ecuador.

El Gobierno ha diseñado ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre los cuales, constan reajustes al presupuesto General del Estado, a través de la emisión de bonos del estado se ha financiado el déficit fiscal, restricción de importaciones de algunos productos y creación de nuevos impuestos.

A la fecha de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional, principalmente sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

#### **2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

##### **Base de Presentación**

Los estados financieros de la Compañía se preparan en US Dólares americanos en base a los precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones. Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, estos requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice cierto supuesto para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la compañía, 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, la administración de la empresa considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

Se resume a continuación las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

## Registro de Operaciones

La Empresa registra sus operaciones de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la Republica del Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC Y disposiciones vigentes de la ley de Compañías, Código Civil y la Ley de Régimen Tributario Interno, cuya ejecución y cumplimiento es controlado por la Superintendencia de Compañías.

**Caja** - Representa el efectivo disponible.

**Ventas** - Los ingresos por ventas son reconocidos en resultados en el período en que se realice la transferencia de dominio de los productos.

**Cuentas por Cobrar** - Han sido valuadas a su valor nominal, incorporando en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del período según las condiciones de negociación de cada operación. Es de un valor de US \$ 584,825.

**Provición Cuentas Incobrables** - No se ha realizado provisiones para cuentas malas en este ejercicio ni en años anteriores.

Ley de Régimen Tributario Interno Art.-10 Deducciones, Numeral 11.- "Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuados en cada ejercicio impositivo a

razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentran pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pude exceder del 10% de la cartera total".

Las provisiones voluntarias así como las realizadas en acatamientos a leyes especiales o disposiciones de los órganos de control no serán deducibles para efectos tributarios en la parte que excedan de los límites establecidos.

## Activos Fijos

Las propiedades y equipos con que cuenta la Compañía para el cumplimiento de sus objetivos, están registrados con el costo de adquisición. Los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no tienden la vida útil de los activos, se cargan a los gastos cuando se incurren. La depreciación del costo de adquisición y de sus revalorizaciones ha sido calculado utilizando el método de línea recta, de acuerdo a las siguientes vida útiles estimadas.

	Años	Porcentaje
Edificio	20	5.0%
Muebles y Enseres	10	10.0%
Vehículo- Servicio Empresa	5	20.0%
Equipo de Computación	3	33.3%

Los activos fijos se encuentran protegidos contra todo riesgo a través de pólizas de seguro, que para el efecto, la Compañía tiene contratadas.

## Jubilación Patronal

La jubilación patronal es una obligación cuya escritura jurídica que la norma y reglamenta, consta en los artículos N. 219,220, 221,222, y 223 del Código del trabajo. Al 31 de Diciembre del 2008, la compañía no ha efectuado provisiones para este concepto.

**Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores** - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 25% para impuesto a la renta y 15% para Participación trabajadores y son registrados en los resultados del año.

**Provisión para Jubilación Patronal, Desahucio y Otras** - No se ha realizado el cálculo matemático actuarial, determinado por un profesional independiente, se lleva a resultados.

La Jubilación Patronal es una obligación cuya estructura jurídica que la norma y reglamenta, consta en los artículos No 219, 220, 221, 222, 223 del Código de Trabajo.

**Capital Social** - El capital suscrito y pagado, es de trescientas mil acciones de cien US \$ 0.04 cada una .

**Reservas** - US\$ 95,351 Incluye los valores de las cuentas Reserva Legal US\$6,000 y Reserva Facultativa US\$ 89,351.

La Ley de Compañías requiere de por lo menos el 10% de la utilidad annual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada en su totalidad y no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

No se ha cumplido con la Ley de Compañías en el ejercicio 2008, la reserva facultativa de US\$ 89,351, más Utilidad no repartidas del presente ejercicio económico US\$ 28,772, estos rubros por US\$ 118,123 son transferidos a Utilidades no repartidas.

## 3. CLIENTES US\$ 584.825

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, La Compañía tiene los siguientes valores pendientes de cobro así:

	2008	2007
Clientes Corto Plazo	321.162	
Clientes	<u>263.663</u>	262.678
Total	584.825	262.678
Provisiones Incobrables	(3.326)	(3.326)
Clientes neto	<u>1'559,372</u>	259.352



#### **4. PROPIEDADES Y EQUIPO**

Terrenos	<u>US \$ 5.032.390</u>
<b>Costo del terreno antes de corrección monetaria</b>	<u>S/. 32`950.000</u>
<b>Al tipo de cambio de S/. 25.000 sucre por US Dólares. Igual a Corrección Monetaria NEC 17</b>	<u>US \$ 1`318</u>
<b>Total valor reexpresado</b>	<u>US \$ 33.394</u>
<b>En el año de 2003 se realiza una VALUACIÓN por:....</b>	<u>US \$ 34.712</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2008</b>	<u>US \$ 4`997.678</u>
	<u>US \$ 5`032.390</u>

#### **5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Los rubros han evolucionado durante el año 2008 y 2007 así US\$ 685,734

	<u>2008</u>	<u>Disminu.</u>	<u>Aumento</u>	<u>2007</u>
Capital social	12.000			12,000
Reservas	6,000	89,351		95,351
Reserva de capital	595,111			595,111
Utilidades no repartidas	118,122		118,122	0
Perdidas acumuladas Ejer. Anteriores	(- 45.270)			(-45.270)
Utilidad ó (Pérdida) presente ejercicio	(-229)	29.001		28.772
	<u>685,734</u>	<u>118,352</u>	<u>118,122</u>	<u>685,964</u>

#### **6. CAPITAL SOCIAL**

La compañía tiene un capital social al 1 de Enero del 2008 de US \$12,000 (dólares), correspondientes a 300.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una, según escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada el 29 de junio de 1992, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. ADM - 92255.

#### **7. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

A más de las obligaciones que implica a la Compañía como agente de retención de impuestos sobre pagos realizados a terceros, también está sujeta a la Ley de Régimen Tributario Interno como agente de percepción. En el período examinado de 2008, Comercial Inmobiliaria Dassum S. A. - CIDSA ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones tributarias.

#### **8. COSTOS DE VENTAS**

Inventory Inicial	1.384.253	1.438.784
(+) Compras	3.056.029	2.778.662
(-) Inventory Final	1.437.966	1.384.253
Costo de ventas	<u>3.002.316</u>	<u>2.833.193</u>

#### **9. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de presentación de los estados financieros (Mayo 20, 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

\*\*\*\*\*