

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas del año 2017

En Dólares de los Estados Unidos de América

---

**NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTONO ECONÓMICO**

**Objeto social**

La Compañía, fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública el 19 de Junio de 1961. El objetivo principal de la Compañía es la compra y venta de productos textiles y toda clase de actos comerciales permitidos por la Ley.

El domicilio principal de la Compañía es el Cantón Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador y tiene como accionistas a un grupo familiar de personas naturales ecuatorianas domiciliadas en Ecuador.

**Economía Ecuatoriana**

La economía ecuatoriana en lo que va del año 2018 presenta una relativa estabilidad, debido a: (i) al incremento de los ingresos petroleros a partir del segundo semestre, debido a que el precio del barril de petróleo, el cual de acuerdo a las proyecciones del 2019 se espera que el promedio este arriba de los US\$50 por barril, lo cual le permitirá al Gobierno tener un flujo de ingresos adicional; y, (ii) a ciertas acciones que el Gobierno ha tomado y que se describen en los párrafos siguientes.

El Gobierno actual desde mayo del 2017 eliminó ciertas medidas adoptadas por el Gobierno anterior entre las cuales están: (a) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (b) la restricción de importaciones de ciertos productos; (c) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones; (d) el incremento del Impuesto al Valor Agregado "IVA" del 12% al 14%, por efectos del terremoto de abril del 2016. El cambio de gobierno, ha generado nuevas expectativas, en la parte comercial y en el marco legal, debido a que en la consulta popular realizada en el primer trimestre del 2018, le facilitó la implementación de algunas reformas entre las cuales está la eliminación del impuesto a la plusvalía; la reelección indefinida y el cambio en algunas autoridades de control y en el área de jurídica.

El Gobierno actual ha manifestado que existe un alto endeudamiento y que no existen los recursos para continuar con los planes de gobierno y atender los pagos pendientes tanto a proveedores, así como los pagos de los tramos de deuda. Esta situación originó que el Gobierno actual efectúe emisiones de papel de deuda y tome créditos de ciertos organismos multilaterales y adicionalmente proponga ciertas reformas entre las cuales está (i) el incremento de la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25% a partir del 2018; (ii) el establecimiento de un arancel US\$0,10 por cada kilo de las mercaderías importadas (esta medida fue eliminada por requerimiento de la Comunidad Andina); y, (iii) un arancel diferenciado para ciertos productos importados.

El Gobierno con el objeto de atraer nuevas inversiones promulgó la Ley Orgánica de Fomento Productivo y la Ley Orgánica de Reactivación Económica y Fortalecimiento, en las cuales se establecen varias reformas y se han establecido algunos beneficios tributarios para las nuevas inversiones en las cuales se establecen exenciones de impuestos a la generación de empleo, para la reinversión de las utilidades, así como a las inversiones en sectores estratégicos y geográficos.

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIFs), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" nombre y siglas en inglés). Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

#### a) Declaración de cumplimiento

Las bases para la preparación y presentación de los estados financieros es como sigue:

#### NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN

Los accionistas estiman que las acciones que están en proceso originalmente en su flujo de operación en el corto y mediano plazo y adicionalmente el principal pasivo es compuesto de relaciones que eventualmente podrían ser capitalizado total o parcialmente.

- Efectivo el cierre de varios puntos de venta que no son rentables.
- Reducción de personal y específicamente con antigüedad.
- Transferencia de inventarios a otras compañías relacionadas en las cuales los productos tienen mejor rotación.
- El control y reducción de los gastos de operación.

La Compañía para mitigar esta situación se encuentra en proceso de implementación de los siguientes procesos:

La Comisión Permanente del año 2018, lo cual le permite mantenerse como marcha. Un patrimonio positivo a pesar de que la Compañía no reconoció los ajustes por los efectos de la no le ha permitido operar en punto de equilibrio. La Compañía a pesar de esta situación aún mantiene poder adquisitivo del consumo, estas situaciones han afectado los ingresos de la Compañía, lo cual se debe a la crisis originada por los efectos de la reducción de la economía también que afecta a los ingresos tanto en Estados Unidos \$248,168; además de las situaciones anteriores han originado pérdidas en los tres (3) últimos años por costos de operación, estas situaciones han originado pérdidas en el sector local; y, (iv) la importación de sus volúmenes de ventas, debido a: (i) la alta competitividad en el sector local; (ii) la importación de productos de menor costo; (iii) al ingreso al país de productos de forma fraudulenta; y, (v) la disminución de sus utilidades a los últimos años ha incurrido en pérdidas constantes, debido a la disminución de sus utilidades económicas complejas y las medidas económicas tomadas generalmente en la medida de la planificación establecida. La Administración está analizando y evaluando nuevas alternativas, con el objeto de continuar con sus operaciones.

#### Aspectos operacionales

La relativa estabilidad económica ha generado en ciertos sectores económicos: (1) un incremento en el volumen de sus operaciones; (2) una buena rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (3) incremento en la rentabilidad; por lo que la situación financiera, liquidez y rentabilidad ha mejorado.

La relativa estabilidad económica ha generado en ciertos sectores económicos: (1) un incremento en el volumen de sus operaciones; (2) una buena rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (3) incremento en la rentabilidad; por lo que la situación financiera, liquidez y rentabilidad ha mejorado.

El Gobierno actual se encuentra analizando algunas estrategias y está en conversaciones con los Organismos Multilaterales y el Fondo Monetario Internacional y ha manifestado que para el presupuesto del año 2019 necesita de financiamiento adicional para cubrir el déficit fiscal y que este proceso de elaboración de un plan económico integral no ha sido difundido ni aprobado.

La relativa estabilidad económica ha generado en ciertos sectores económicos: (1) un incremento en el volumen de sus operaciones; (2) una buena rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (3) incremento en la rentabilidad; por lo que la situación financiera, liquidez y rentabilidad ha mejorado.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del período que terminó el 31 de diciembre del 2018 de acuerdo a NIIFs fueron aprobados por la administración el 5 de junio del 2019, y se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones por los accionistas.

**b) Modificaciones en el cumplimiento de las NIIFs**

Los estados financieros preparados de acuerdo a las NIIFs, han sido modificados en las provisiones de largo plazo de Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio, en las cuales la Compañía considero conjuntamente con el actuario contratado que estas provisiones deben ser calculadas utilizando las tasas de rendimiento calculadas por la Superintendencia de Compañías en su oficio circular del mes de Diciembre del 2017, la cual tiene como base las tasas de bonos del Gobierno y de las emisiones de Compañías Ecuatorianas.

La NIC 19 establece que la tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad de la moneda funcional en la cual opera la Compañía. En las monedas para las cuales no existe un mercado profundo para bonos empresariales de la alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda. La moneda y el plazo de los bonos corporativos o bonos gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de las obligaciones por beneficios post – empleo.

**c) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los terrenos y edificaciones que se registran al valor del avalúo determinado en base a los valores establecidos por un perito especializado; las provisiones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y de obsolescencia de inventarios; que son realizadas en función de las estimaciones de la Compañía y los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista

El costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**d) Moneda Funcional y Presentación**

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de las operaciones de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

**e) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes**

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;

- a) **Medición de Valores Razónables**
- Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son como sigue:
- La Compañía para la medida de los valores razónables utiliza información de mercados activos o pasivos idénticos o similares como sigue:
- 1) **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los observables, siempre cuando ésta sea confiable, tal como lo requieren las NIIFs. De acuerdo a lo requerido por las NIIFs, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal y como sigue:
- 2) **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior:** Los cuales sean igualmente transacciones o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de utilidades en función de estudios o precios referenciales).
- 3) **Información proveniente del uso de técnicas financieras:** Aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

### NOTA 3 -RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

- Los activos y pasivos por impuestos diferentes se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.
- Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.
- Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:
- Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.
- doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.
- el activo es equivalente al activo no utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses.
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que este se encuentre restringido y que se informa; o
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación,
- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación,
- no tiene un derecho incindicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos un periodo sobre el que se informa; o
- los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.
- Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.
- Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son como sigue:
- La Compañía para la medida de los valores razónables utiliza información de mercados activos o pasivos idénticos o similares como sigue:
- 1) **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los observables, siempre cuando ésta sea confiable, tal como lo requieren las NIIFs. De acuerdo a lo requerido por las NIIFs, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal y como sigue:
- 2) **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior:** Los cuales sean igualmente transacciones o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de utilidades en función de estudios o precios referenciales).
- 3) **Información proveniente del uso de técnicas financieras:** Aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La información o variables que se utilizan para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos.

La Compañía en forma periódica revisa si es necesario realizar transferencias de los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros a valor razonable entre los niveles de jerarquía antes mencionados, para lo cual evalúa las categorías (basado en el input del nivel más bajo que sea significativo para medir el valor justo como un todo). Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se resumen en la nota 7.

**b) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituyen los saldos disponibles en caja, depósitos en bancos e inversiones financieras cuyo plazo es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

**c) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros de activos y pasivos financieros se clasifican de acuerdo con las características de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la NIIF 9 "Instrumentos Financieros (el cambio en la política contable se describe en la nota 5). La clasificación depende del propósito para el cual se generan o adquieren los activos o se contrataron los pasivos.

**Activos financieros**

**Medición inicial**

Los activos financieros constituyen instrumentos que generan flujo de efectivo para la Compañía, de acuerdo con sus actividades o por la compra de estos instrumentos.

Los activos financieros inicialmente se registran generalmente al costo de adquisición más cualquier costo imputable a la transacción y que deben ser reconocidos como parte del activo y se registran como activos a valor razonable. La diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable se reconoce se reconocerá como ganancia o pérdida únicamente en los casos de que el valor razonable sea de un mercado activo confiable.

El principal activo financiero de la Compañía constituye los deudores comerciales generados por las transacciones que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil, estos activos constituyen la principal fuente de flujos de efectivo de la Compañía.

Un activo financiero es dado de baja cuando:

### Bala de activos financieros

## Ingresos

los intereses y descuentos ganados de los activos financieros se registran como ingreso financiero en el estado de resultados tal como se explica en la política de reconocimiento de

Los activos financieros a valor razonable constituyen títulos y valores o cuentas por cobrar propias en las cuales existe la intención de negociarlos o recuperar liquidarlos en el plazo corto; estos activos financieros se actualizan a valores razonables y el ajuste por la actualización se reconoce en el estado de resultados del periodo en el cual se origina.

Valor razonable con cambios en los resultados

Los activos intangibles son aquellos que no tienen una clasificación a costos amortizados o activos financieros a valor razonable con cambios en el "OR"; estos activos se actualizan a valores razonables y el ajuste por la actualización se reconoce en el estado de resultados del periodo en el cual se origina la variación.

Valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales "ORI"

El cálculo del interés implicado se efectúa en base a la tasa de interés de los pasivos por finanziamiento de la Compañía o el publicado por el Banco Central del Ecuador en sus boletines oficiales para prestamos otorgados por el sistema financiero Ecuatoriano.

Los Saldos de las cuentas por cobrar cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas cuyos plazos son mayores a un año se clasifican como activos no corrientes.

Los activos financieros - deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar no comerciales que cumplen con las características de un instrumento financiero se registran a costo amortizado; cuando existen tasas de interés fijas, se calcula el interés nínguna diferencia o cuando existe un plazo son mayores a los 90 días y no incluyen ningún gasto de interés.

Costo amortizado

Los activos financieros se registran como se describe a continuación:

Los activos financieros posteriores a su medición inicial se clasifican de acuerdo con su modelo de negocio y a las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros y de acuerdo a la NIF 9 los clasifica en: (i) costo amortizado; (ii) valor razonable con cambios en otro resultado integrado; y, (iii) valor rezonable con cambios en perdidas y ganancias.

Medición posterior

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

**Pasivos financieros**

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran al valor acordado de pago más los costos atribuibles – valor razonable.

Los pasivos financieros constituyen: préstamos y cuentas por pagar con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, que cumplen con la característica de instrumento financiero, los cuales corresponden a transacciones por bienes o servicios adquiridos del curso normal de los negocios que están pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Los pasivos financieros se registran: (a) al valor razonable; y, (b) al costo amortizado.

Los pasivos financieros a costo amortizado principalmente corresponden a:

- a) Los préstamos a tasas fijas de interés y los cuales no contemplan ningún reajuste periódico.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago es mayor a los 90 días y no incluyen ninguna tasa de interés.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

Medición posterior

Los pasivos financieros a valor razonable se ajustan en forma posterior, el cual conjuntamente con los intereses se registran en los resultados de período.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas de forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

- d) **Provisión para pérdidas esperadas de los activos financieros**
- Compenasación de instrumentos financieros
- Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.
- En los activos financieros generados por la Compañía y en los cuales no existen una calificación de terceros (evidencia objetiva y competente si un activo o grupo de activos se encuentran deteriorados o se esperan perderlos futuras como resultado de un evento o evento que afectan al valor registrado inicialmente y siempre), la Compañía utiliza métodos simplificados para la determinación de las posibles pérdidas esperadas, para lo cual considera para el cálculo los siguientes indicadores:
- (i) dificultades financieras de los deudores por sector económico;
  - (ii) determinante de los índices macroeconómicos;
  - (iii) tasa de morosidad;
  - (iv) la existencia de garantías;
  - (v) el valor del dinero en el tiempo; y
  - (vi) probabilidad de que existan quiebras, reestructuraciones de deudas.
- La Compañía periódicamente evalúa su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:
- En los activos financieros generados por la Compañía y en los cuales no existen una calificación de terceros (evidencia objetiva y competente si un activo o grupo de activos se encuentran deteriorados o se esperan perderlos futuras como resultado de un evento o evento que afectan al valor registrado inicialmente y siempre), la Compañía determina por posibles pérdidas en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:
    - Las cuotas por cobrar comerciales y otras cuotas por cobrar en los cuales existe una calificación externa (evidencia específica del deterioro) apropiada y competente de que el riesgo de cobro o existe una disminución en los flujos a recibir la provisión se determine en función de esta información.
    - La Compañía en base a lo antes mencionado reconoce la provisión para las pérdidas esperadas, tal se menciona a continuación:
- La Compañía en base a lo antes mencionado reconoce la provisión para las pérdidas esperadas, tal se menciona a continuación:
- La estimación de las pérdidas esperadas se reconoce en la cuota de provisión y en el establecimiento de resultados integrales en el periodo en el cual se existe una fuente extrema de información se reconoce entre la diferencia del importe en libros del activo y el valor estimado de las pérdidas esperadas de un activo en la cual existe una fuente
  - Las provisiones de las pérdidas esperadas de un activo se determina que el resultado de la recuperación de los flujos, el valor provisional se acredita en el establecimiento de resultados integrales. La pérdida esperada se determina en base al valor presente de los resultados integrales. La pérdida esperada a la tasa de interés efectiva de los flujos de efectivo futuros estimados de acuerdo a la tasa de interés efectiva de los activos financieros más los índices de morosidad y macroeconómicos del sector.
  - Las pérdidas esperadas de los activos financieros contabilizadas a valor razonable con cargo a otros resultados integrales "ORI", se registran en las cuotas de patrimonio de capital y se registran en los resultados reales de recuperación y no existe garantías reales cuando no existe probabilidad de recuperación y no existe garantías reales que cubran el activo deteriorado.
  - Los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de la provisión y en caso de que existan excedentes se registran en los resultados en el periodo en que se determina.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- Las recuperaciones en el valor de los activos financieros cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

Los intereses ganados se devengan sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a fin de medir la pérdida por deterioro del valor.

**e) Inventarios, neto de provision deterioro**

Los inventarios se registran como sigue:

- La materia prima, material de embalaje al costo de adquisición.
- Los inventarios procesados (producto en proceso o producto terminado) incluyen en el costo de los materiales, la mano de obra directa más los gastos de indirectos de fabricación en base a la capacidad de producción normal; e, incluye también los otros costos incurridos para dejar en condiciones necesarias para la venta neto de descuentos atribuibles
- Los inventarios en tránsito se contabilizan al costo de los valores incurridos.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina por el método promedio ponderado y se ajustan al Valor Nero Realizable "VNR".

El valor neto de realización (VNR) se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta y el ajuste se reconoce en los resultados del período.

La Compañía efectúa una provisión para aquellos inventarios de lento movimiento en los cuales no se puede estimar el VNR, esta provisión se realiza en base a la experiencia histórica y antigüedad de los productos. La provisión se registra en los resultados del año y se deduce por los castigos y las disminuciones en la provisión se reconocen en los resultados del año en que se determina el exceso de provisión.

**f) Propiedad y equipos**

**Medición y reconocimiento**

La propiedad, y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y las pérdidas por deterioro, en caso de producirse. Excepto los terrenos y edificaciones, se registran al valor de avalúo (revalorizaciones) determinado en base a los valores establecidos por un perito especializado.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos razonablemente.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de la Compañía se clasifica como un arrendamiento financiero.

#### **Arrendamiento financiero**

Un arrendamiento se clasifica en la fecha de inicio como un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Arrendamentos

El costo y la depreciación acumulada de la propiedad y equipos retribuidos se reducen de las cuotas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Retiro y venta

Los edificios no son depreciables debido a que los valores en libros se ajustan al valor de mercado o realización y además tienen una antigüedad superior a los 50 años.

El método de depreciación, las estimaciones de vidas útiles de la propiedad, mobiliario y equipos y de sus componentes, son revisadas y ajustadas si es necesario, en forma anual a cada año de acuerdo con las estandares financieros.

Vida Utile	Activo
Edificios	Muebles y enseres
20 años	10 años
Equipos de computo	3 años
Veículos	4 años

La propuesta y ejemplos se desprecian utilizando el método de linea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años de vida son como sigue:

#### Método de depreciación

Los desembolosos por reparacion y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio economico futuro esparcidos de la propriedad, planta y equipo se reconoce como un gasto que cuando se incurre, mientras que las mejoras o mantenimiento de importancia que alargan la vida útil del activo se capitalizan siempre cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañia y pueden ser medidas razonables.

Costos posteriores

Las revoluciones de los terrenos se realizan en forma periódica (entre 3 a 5 años), fechas de apertura por adopción de las NIF, lo cual fue determinado por un periodo callificado con base en el valor razonable a esa fecha. Sin embargo no se estableció la periodicidad de la misma para asegurar que el valor justo del activo no difiera materialmente de su valor razonable a esa fecha. Sin embargo no se estableció la periodicidad de la misma

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable a la fecha de inicio de la propiedad arrendada o, si es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos de arrendamiento se prorratean entre los cargos financieros y la reducción del pasivo por arrendamiento a fin de lograr una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los cargos financieros se reconocen en los costos financieros en el estado de resultados.

Un activo arrendado bajo la modalidad de arrendamiento financiero el arrendatario depreciará el activo a lo largo de su vida útil. Cuando no existe la certeza razonable de que la Compañía no obtendrá la propiedad al final del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de la vida útil estimada más corta del activo y el plazo del arrendamiento.

**Arrendamiento operativo**

El arrendamiento operativo es cuando el arrendador no transfiere todos los derechos y riesgos del bien arrendado y únicamente concede los derechos de uso al arrendatario.

Los pagos de arrendamiento operativo por el arrendatario se reconocen como un gasto operativo en el estado de ganancias o pérdidas en forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

**Ingresos de alquiler**

Los ingresos por alquiler por el arrendamiento de bienes de su propiedad y que son operativos se contabilizan linealmente sobre los términos del arrendamiento y se incluyen en los ingresos en el estado de resultados debido a su naturaleza operativa.

**h) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y se puedan medir de manera confiable, independientemente del momento en que se reciba el pago. Los ingresos se miden al valor razonable en base los términos de pago definidos contractualmente entre las partes y sin incluir impuestos o aranceles. La principal fuente de las operaciones de la Compañía son todos sus acuerdos de ingresos, ya que es el deudor principal en todos los acuerdos de ingresos, tiene libertad de precios y también está expuesto a riesgos de crédito.

Los criterios para el reconocimiento de los ingresos se describen a continuación:

**Venta de bienes**

La venta de bienes principalmente constituyen la venta de artículos textiles diversos ( telas y confecciones) y los ingresos se reconocen cuando los riesgos y beneficios significativos de la propiedad han sido transferidos al comprador, generalmente al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos por la venta de bienes se miden al valor de la contraprestación recibida o por cobrar, neto devoluciones y bonificaciones, descuentos comerciales y bonificaciones por volumen.

- i) Deterioro en el valor de activos de larga vida**
- Los ingresos por la prestación servicios en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable, en base a la avance o progreso de los servicios prestados a la fecha del balance deducidos las rebañas comerciales y se reconocen en los servicios prestados a la fecha del balance forman fiable y es probable que los beneficios 'Iuyan a la Compañía Y no hay incertidumbres importantes relativos a la devolución de costos asociados o por posibles ajustes en los precios de los servicios y no existen dudas con respecto a la recuperación de los importes adeudados.
- Las circunstancias que el valor en libros es superior al valor que se obtendrá de la deterioro es revisado al clero de los estados financieros, cuando existen cambios en los activos de larga vida corresponden a terrenos, edificios, maquinaria, equipos, etc. Y el deterioro es resultado de los activos que indican que el valor en libros es superior a los cambios en el uso de los activos.
- La pérdida por deterioro de los activos no financieros de larga vida cuando no existe un valor razonable se calcula inicialmente la suma de los flujos de efectivo futuros se descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del capital actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descontán a su valor su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.
- En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a cuantos una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada del caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados.
- Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en superávit se determina antes de impuestos y son ajustados por el deterioro en cada periodo sobre el que se informa.
- Los activos no financieros que han sufrido deterioro se revisan para su posible reversión de integrales.
- EN los ejercicios 2018 y 2017 no han existido indicios de deterioro de los activos de larga vida.
- Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspaldiente.
- )) Obligaciones por beneficios post empleo
- Las obligaciones por beneficios post empleo constituyen provisiones de corto plazo, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Beneficios sociales de corto plazo**

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen otros beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del período y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del período.

Adicionalmente a lo antes mencionado las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año; esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

**Planes de beneficios definidos**

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder los siguientes beneficios:

- i. Jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía.
- ii. Una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada. El método actuarial utilizado por el especialista para el cálculo es el "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento de los bonos corporativos de la moneda de circulación en el país, las variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto positivo o negativo en el nivel de las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en el patrimonio como otros resultados integrales y los pagos son deducidos de la provisión.

**Beneficios por terminación anticipada**

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decide terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada. La Compañía provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones; en el evento de que no se origine por los eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en la leyes laborales para la terminación anticipada se registran en los resultados en el momento que se originan.

**k) Provisiones - pasivos acumulados**

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos actuales o pasados relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha en que se determina la existencia de las diferencias temporales y demás disposiciones legales tributarias vigentes.

Existen ganancias imponibles futura que permitan recuperar dichos activos por evaluar en cada fecha de cláusula de los estados financieros y se reconocen en la medida en que exista la evidencia de que se determina que los activos por impuesto diferido se utilizarán para pagarlos total o parcialmente.

El valor de los activos por impuesto diferido se revisan al clausurar los estados financieros sobre el cual se informa y se reducen en el momento en que se determina que no existen ganancias imponibles futura que permitan que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todos los activos temporales deducibles que se estima sean compensables en el futuro y los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles.

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del activo y pasivo producto de las diferencias temporales originales entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIFs y la base contable fiscal, a la fecha de clausurar el periodo en el que se informa.

#### **Impuesto a la renta diferido**

El impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando las tasas aplicables, para los distintos tributos; que estén determinadas en la ley, reglamentos y disposiciones tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros sobre el que se informa y estos se consolidan en los resultados del periodo.

#### **Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

#### **i) Impuesto a la renta**

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de interés de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

Fecha de cláusula de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan cuando existe el derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma Compañía sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo y pasivo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

**Otros impuestos**

Impuesto sobre las ventas por los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar o que corresponda pagar, se presenta como una cuenta por cobrar o por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

**Otros**

La Compañía revisa al cierre de sus estados financieros: (i) las decisiones tomadas en las declaraciones de impuestos de años anteriores referente a aquellas situaciones en las que las disposiciones legales tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación; y, (ii) los casos en los cuales las autoridades tributarias determinaron valores adicionales por impuestos y que están en proceso de impugnación. En los eventos que considere necesarios constituye provisiones cuando fuera apropiado.

**m) Reconocimiento costos y gastos de operación**

Los costos y gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

La Compañía presenta sus costos y gastos por su naturaleza. Dicha información es más fiable y relevante que el método de la función del gasto debido a la naturaleza de la Compañía, sector en el cual se desempeña y uso de información histórica comparable reportada en años anteriores.

**n) Gastos financieros**

Los gastos por intereses directamente atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para su uso, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

- **NOTA 4 - USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**
- o) **Resultado por acción**

Las políticas establecidas por la Compañía nota 2 y las NIFs requieren que la Administración realice estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen efecto en los ingresos y gastos durante el período sobre el que se informa. Las estimaciones y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros registrados en los activos y pasivos y suposiciones que tienen un riesgo significativo que puden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

  - **Provisiones para pérdidas esperadas en activos financieros.**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existe riesgos sobre la recuperación del valor de los mismos. La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.
  - **Provisiones para obsolescencia de inventarios.**

La Compañía considera el ajuste de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los inventarios es razonable.
  - **Revalorización de propiedades y equipos.**

La propiedad y equipo se registran al costo, excepto por los terrenos y edificios que se registran al valor de saldo efectuado por perito especializado y considera que el valor determinado revela el valor del mercado.
  - **Estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de las propiedades y equipos.**

La propiedad, mobiliario y equipos de depreciación por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas y las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros, factores que puden cambiar las estimaciones del método de depreciación y de las vidas útiles puden afectar estas estimaciones.

El resultado por acción se calcula teniendo en cuenta el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El total de acciones en circulación valoradas en un US\$ 1 cada una, para el año 2018 y 2017 fueron de 12,000.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

• **Deterioro de activos de larga vida**

La Compañía al finalizar cada periodo contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones.

• **Beneficios post empleo**

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan las siguientes suposiciones demográficas y financieras.

- Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) tasa promedio de sueldos a largo plazo; (ii) tasa interés actual; (iii) tasa descuento financiero; (iv) tasa inflación anual; (v) tasa de rendimiento de los activos de plan.
- Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (a) la tasa de descuento; y, (b) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

• **Estimación para cubrir litigios**

La Compañía reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La Compañía tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del periodo.

• **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.

El principal cambio de la NIF 9 con relación a la NIFC 39 es en la clasificación y medición de los activos financieros, las cuales se resumen a continuación:

#### **Activos financieros:**

Los principales cambios de los aspectos sintéticos mencionados se resumen a continuación:

- Clasificación y medición
  - Detalle de coberturas
  - Contabilidad de coberturas

los cambios en la política y tratamiento a los instrumentos financieros están relacionados con lo siguiente:

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de NIF 9 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición", la cual reemplaza sustancialmente a la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición" y todas las versiones anteriores de NIF 9.

#### NIF 9 - Instrumentos financieros

Las principales normas e interpretaciones emitidas por Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board – "IASB", en inglés), que están en vigencia a partir del 1 de enero del 2018 y cuyos cambios en las políticas contables a partir del 1 de enero del 2018 son como sigue:

NOTA 5 - CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES

La determinación de la cantidad a proveisionar será basada en la mejor estimación de los desembolsos que se necesitará pagar por la corresponsaliente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

• Provisions

La tasa de impuesto a la renta usada para determinar los activos y pasivos por impuestos diferenciales es calculada aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Política Contable Anterior**

**Clasificación y medición:**

Los activos financieros de acuerdo con la NIC 39 se clasifican de acuerdo con la intención económica e inicialmente se registran al costo mas los gastos imputables a la transacción y se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Para negociar;
- b) Disponibles para la venta;
- c) Mantenidas hasta su vencimiento; y,
- d) Préstamos y cuentas por cobrar.

Con excepción de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar, las inversiones para negociar y disponibles para la venta se ajustan a valor razonable y el ajuste se reconoce en los resultados del periodo.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se registran al costo y las ganancias se reconocen al momento de su realización, con excepción del deterioro que es considerado como permanente que se reconoce en los resultados.

Los préstamos y cuentas por cobrar se reconocen al costo amortizado y el ingreso se reconoce por el Método de la Tasa de Interés Efectiva.

**Deterioro de Activos financieros**

El cambio contable entre la NIC 39 y la NIIF 9 es como sigue:

**Política Contable Anterior**

Las pérdidas por el deterioro de acuerdo con la NIC 39 se reconocen cuando existe un deterioro real en base a las condiciones económicas y las garantías obtenidas de los deudores.

**Cambio Contable Requerido**

En base a la NIIF 9 los activos financieros se registran costo mas los gastos incurridos y la diferencia con el valor razonable se registra como en los resultados cuando el valor razonable es de un mercado de valores activo y se clasifican de acuerdo al modelo de negocio a las características de la generación de los flujos de efectivo y los clasifica en las siguientes categorías:

- a) Costo amortizado;
- b) Valor razonable con cambios en otros resultados integrales "ORI"; y,
- c) Valor razonable con cambios en los resultados.

Los aspectos contables de cada una de las categorías se describen en la nota 2.

El principal cambio es el registro contable en el patrimonio de las ganancias o pérdidas contables en los valores razonables con cambios en el "ORI".

**Cambio Contable Requerido**

La NIIF 9 requiere que se reconozca las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una medición del deterioro esperado en los siguientes 12 meses o por toda la duración del activo financiero, sobre un análisis individual o colectivo del riesgo de crédito esperado (pérdida futura esperada).

transferencias no están dentro de la NIIF 15.  
Los ingresos por servicios provienen por la prestación de servicios por arriendo la cual esas

#### (b) Prestación de servicios

La Compañía de acuerdo a su giro del negocio realiza venta de bienes (principalmente telas, prendas de vestir, calzado y accesorios), los cuales se reconocen como ingresos en el momento de la transferencia del bien.

#### (a) Venta de bienes

La Compañía realizó la evaluación preliminar de impactos por la aplicación de esta norma y estos se detallan a continuación:

Esta norma elimina todas las normas e interpretaciones anteriores relativas al reconocimiento de ingresos y requiere la aplicación retroactiva.

La NIIF 15 entra en vigencia a partir del 1 de enero del 2018, establece nuevos requerimientos para el reconocimiento de los ingresos y para el cuál establece el modelo de cinco pasos para la contabilización de los ingresos. El ingreso de acuerdo con estos pasos para la recepción a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

#### NIIF 15 ingresos ordinarios de contratos con clientes

El efecto del cambio en la política contable para el reconocimiento del deterioro se detalla en la nota 25

Instrumentos financieros.

La Compañía a partir de la vigencia de esta norma, realiza los cambios en la clasificación de sus instrumentos financieros.

Activos financieros:		Efectivo y equivalentes de efectivo		Cuentas por cobrar - comerciales		Cuentas por pagar - proveedores		Pasivos financieros:	
		Costo amortizado	Costo amortizado	Costo amortizado	Costo amortizado	Cuentas por pagar - otras	Cuentas por pagar - otras		
		181.962	137.436	490.540	594.057	1.715.659	1.711.694	10.009	896

El análisis efectuado por la Compañía en base a la información disponible al 31 de diciembre del 2017 y que tiene cambios derivados en el año 2018, refleja en la que entra en vigencia esta norma, son como sigue:

La Compañía no tiene instrumentos de cobertura al 31 de diciembre del 2017 y 2018, por ende no existe impacto en las operaciones.

#### Coberturas

El trámite tanto para los pasivos financieros entre lo establecido por la NIIF 9 con relación a la NIIF 39 no existen diferencias importantes.

#### Pasivos financieros:

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A.

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**(c) Consideración variable:**

**- Derechos de devolución**

El giro del negocio de la Compañía ofrece el derecho de devolución a sus clientes, los cuales se origina por fallas, productos que no corresponden a lo pactado y por situaciones de insolvencia de clientes y distribuidores. Los cuales según la política de la compañía se afecta directamente al período en el cual se produce dichas devoluciones y no a la venta directamente no efectuada.

El monto de devoluciones no es importante por lo que no es necesario un ajuste de acuerdo a lo requerido por las NIIF 15.

**- Descuentos por saldos o rebajas**

La Compañía de acuerdo a sus operaciones y a su estrategia comercial ofrece descuentos o rebajas, los cuales se reconocen como reducción del ingreso al momento de la venta.

**- Anticipos recibidos de clientes y componente de financiamiento significativo**

La Compañía no recibe anticipos a corto plazo de sus clientes; por ende no existe ningún efecto en los estados financieros.

**- Consideraciones para agente y principal**

La NIIF 15 requiere la evaluación en el caso de que la Compañía controle un bien o servicio especificado antes de que se transfiera al cliente. La Compañía estima que en todas las transacciones que realiza la Compañía cumple con el papel de principal.

La Compañía de acuerdo al análisis del impacto de esta norma en los estados financieros, no ha considerado necesario ajustar en forma retrospectiva los estados financieros.

**Otros cambios o modificaciones en la NIIFs**

Existen otros cambios o modificaciones a las NIIFs que no tienen ningún cambio en las políticas contables vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2018.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

**NOTA 6 – NORMAS EMITIDAS AUN NO VIGENTES**

Las normas e interpretaciones emitidas por Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standard Board – "IASB" en inglés), que hasta la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía aún no son efectivas, se detallan a continuación:

La Compañía no espera que las nuevas normas o modificaciones antes mencionadas no tengan un impacto significativo sobre los estados financieros.

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.
- Modificaciones NIF 9 - Pago Anticipado con Compensación Negativa.
- Modificaciones a la NIC 28 - Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos.
- Modificaciones NIC 19 - Modificación, Reducción o Liquidación de un Plan.
- Modificaciones al Marco Conceptual en las Normas NIF.
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

#### Otras Normas o Modificaciones e Interpretaciones

La Compañía a la fecha de emisión de los estados financieros se encuentra en el proceso de evaluación, diagnóstico y medición de los impactos por la aplicación de NIIF 16 y considera que no tiene impactos significativos.

NIIF 16 también requiere que los arrendatarios y los arrendadores incluyan informaciones a revelar más extensas que las establecidas en la NIC 17.

La contabilidad del arrendador de acuerdo a la NIIF 16 no modifica sustancialmente respecto a la mismos principios de clasificación de la NIC 17 y registran dos tipos de arrendamiento: contabilidad actual de la NIC 17, los arrendatarios continúan clasificando los arrendamientos con los pagos de arrendamiento futuros por cambios en un índice o tasa utilizada para determinar esos pagos.

Los arrendatarios también obligados a revelar el pasivo por el arrendamiento cuando existen cambios en el contrato de arrendamiento (f.e. Cambio en el plazo del arrendamiento, en los arrendatarios que obligados a revelar el pasivo por el arrendamiento como un ajuste al activo por el derecho de uso).

NIIF 16 establece el reconocimiento, valoración, presentación todos sus contratos bajo un único modelo de balance similar a la contabilización actual de los contratos de arrendamiento financiero de arrendamiento y requiere que los arrendatarios contabilicen todos sus contratos bajo un único modelo de balance similar a la contabilización actual de los contratos de arrendamiento financiero de acuerdo a la NIC 17. La norma incluye dos excepciones en el reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios, los arrendamientos de activos de bajo valor y los contratos de arrendamiento de hasta 12 meses. De acuerdo a esta norma el arrendatario a la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce la totalidad de los pagos a realizar y un activo por los derechos de usuario el arrendamiento y el gasto por la amortización del pasivo por el derecho de uso.

NIIF 16 establece el reconocimiento, valoración, presentación todos sus contratos bajo un único modelo de balance similar a la contabilización actual de los contratos de arrendamiento financiero de acuerdo a la NIC 17. La norma incluye dos excepciones en el reconocimiento de los arrendamientos por los arrendatarios, los arrendamientos de activos de bajo valor y los contratos de arrendamiento de hasta 12 meses. De acuerdo a esta norma el arrendatario a la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce la totalidad de los pagos a realizar y un activo por los derechos de usuario el arrendamiento y el gasto por la amortización del pasivo por el derecho de uso.

#### NIIF 16 – Arrendamientos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 7 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Los instrumentos financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, constituyen activos y pasivos corrientes, cuyos saldos y valores razonables son como sigue:

	<b>Valor Razonable</b>		<b>Valor en Libros</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos Financieros:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	181,962	137,436	181,962	137,436
Cuentas por cobrar- comerciales	440,536	566,443	490,540	594,057
<b>Pasivos Financieros:</b>				
Cuentas por pagar - proveedores	1,540,770	1,618,441	1,715,659	1,711,694
Cuentas por pagar - otras	8,989	794	10,009	896

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 3 – c).

**Valor razonable**

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la Compañía es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 3 (a).

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros
  - Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.
- Instrumentos financieros a tasa fija
  - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

corresponden a los saldos al 31 de diciembre del 2017, los saldos de cuentas por cobrar comerciales

NOTA 9 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-	AAA-
Banco Pacifico S.A.	AAA-	AAA-	AAA-
Banco Interamericano S.A.	AAA	AAA	AAA
Banco de la Producción y Desarrollo S.A.	AAA	AAA	AAA
Promefrica	AAA-	AAA-	AAA-

(1) AI 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al disponible que la Compañía mantiene en sus cuentas corrientes y ahorros en bancos domiciliados en Ecuador y la categoría de callfificación de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es como sigue:

sigüente: AAI 31 de diciembre del 2018 y 2017, la composición del efectivo y equivalentes de efectivo es como

#### NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 10 – CUENTAS POR COBRAR – OTRAS**

Los saldos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 de las otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	2018	2017
Empleados y trabajadores	20,956	20,614
Anticipo jubilación patronal	13,000	18,000
Otras	15,000	-
	<b>48,956</b>	<b>38,614</b>

**NOTA 11 – INVENTARIOS, NETO DE PROVISION DETERIORO**

El inventario al 31 de diciembre de 2018 y 2017 constituye los siguientes saldos:

	2018	2017
Producto terminado	802,560	835,371
Provisión deterioro inventario	(77,543)	(77,544)
	<b>725,017</b>	<b>757,827</b>

**NOTA 12 – PROPIEDAD Y EQUIPOS**

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la propiedad y equipo de la Compañía, son como sigue:

	31 de diciembre de 2018			31 de diciembre de 2017		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
<b>Depreciables:</b>						
Edificios	919,999	(10,458)	909,541	919,999	(10,458)	909,541
Muebles y Enseres	55,274	(55,049)	225	55,274	(54,780)	494
Equipo de oficina	2,916	(2,307)	609	2,350	(920)	1,430
Vehículos	11,307	(11,307)	-	11,307	(11,307)	-
	<b>989,496</b>	<b>(79,121)</b>	<b>910,375</b>	<b>988,930</b>	<b>(77,465)</b>	<b>911,465</b>

El movimiento de los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

NOTA 14 - PASIVOS LABORALES DE CORTO PLAZO

Los saldos de cuentas por pagar en su mayoría corresponden a relaciones y poseen un plazo de 90 días y no generan intereses.

NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR - PROVEEDORES

AL 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de las cuentas por pagar comerciales son como sigue:

	2018	2017
Apórtes Y retenciones por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "IESS"	3,140	3,872
Promisiones beneficios sociales	9,849	7,088
	<hr/>	<hr/>
	12,989	10,960

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 15 – JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO**

La Corte Suprema de Justicia mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, ratificó que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal tal como lo establece el Código de Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. El Código del Trabajo establece que los empleados y trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios en forma continua o interrumpida, tienen derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años o más y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tienen derecho a la parte proporcional de este beneficio.

Además el Código del Trabajo, establece que la Compañía tiene la obligación de otorgar a sus empleados y trabajadores a la terminación de la relación laboral una bonificación por desahucio equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

El movimiento de las provisiones para la Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	Provisión		
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	217,654	51,728	269,382
<b>Incremento en la provisión por:</b>			
Costo laboral	63,227	12,691	75,918
Costo financiero	10,830	2,348	13,178
Reversión de reserva	-	(4,701)	(4,701)
Pérdida (ganancia) actuarial	(5,846)	(124)	(5,970)
Pagos	(9,206)	(145)	(9,351)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	276,659	61,797	338,456
<b>Incremento en la provisión por:</b>			
Costo laboral	-	2,760	2,760
Costo financiero	-	2,208	2,208
Pagos	(9,623)	(8,344)	(17,968)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>267,035</u>	<u>58,420</u>	<u>325,456</u>

El costo laboral es contabilizado y en los gastos de administración y ventas neto del monto por la disminución de las salidas, el costo financiero es parte de los intereses pagados y la perdida (ganancia) actuarial es contabilizada en el patrimonio como otros resultados integrales.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actariales, el método actuarial utilizado es el de "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

El IVA corresponde a la diferencia entre el impuesto general por las ventas y compras y el exceso es comprendido en forma mensual y puede ser acumulado hasta 5 años y es objeto de la devolución previo reclamo respectivo para las retenciones del IVA realizadas por terceros.

Por recuperar:	2018	2017
Impuesto al Valor Agregado -IVA	82	6,756
Retenciones de (IVA)	1,284	28,996
Retención en la fuentre (IR)	-	15,775
	30,362	22,531

El saldo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de los impuestos corrientes por recuperar y por pagar son como sigue:

#### NOTA 16 - IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación acutal cada año, por consiguiente, las variaciones entre las tasas y supuestos acutales utilizados y los cambios efectivamente ocurridos se ajustan en base anual.

Los cambios en las tasas netales indicadas pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Tasa de descuento	5,04%	5,36%
Tasa de rendimientos financieros	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	1,08%	1,37%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
Tasa de rotación (promedio)	0,00%	-4,35%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Los principales supuestos utilizados en la determinación de la obligación provisoria para jubilación patrimonial y bonificación por desahucio de la Compañía son los siguientes:

Jubilados	2018	2017
Empleados activos con tiempo de servicio mayor a 10 años	306,323	274,135
Empleados activos con tiempo de servicio menor a 10 años	3,442	2,523
	309,765	276,658

De acuerdo con los estudios actariales contratados por la Compañía, los que cubren a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de la jubilación Patronal al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Las obligaciones tributarias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son como sigue:

Por pagar:	2018	2017
Retenciones de IVA	17,942	23,169
Retenciones en la fuente	1,763	1,403
	<u>19,705</u>	<u>24,572</u>

**NOTA 17 – PATRIMONIO**

**Capital acciones**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son de 12,000.00 acciones de US\$ 1.00, cada una.

**Reserva legal**

La ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal por lo menos 10% de la utilidad neta anual. Hasta igualar por lo menos 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre del 2018, la reserva legal representa el 78% del capital social de la Compañía.

**Ganancias Acumuladas**

Las ganancias acumuladas de acuerdo con las disposiciones societarias emitidas comprenden los siguientes rubros:

- **Ajustes por aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's**

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no puede ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. El saldo acreedor puede ser utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

- **Superávit por revalorización de propiedades y equipos**

El saldo del superávit proveniente de la revaluación de propiedades y equipos, puede ser transferido a ganancias acumuladas, a medida que el activo sea utilizado por la compañía o cuando sea vendido o transferido; este saldo puede ser utilizado para absorber pérdidas operativas o ser devuelto a la liquidación de la Compañía.

- **Resultados facultativa**

El saldo de la reserva facultativa corresponde a las ganancias operacionales después de impuesto y de la apropiación de la reserva legal y que los accionistas han transferido a esta cuenta y este saldo puede ser distribuido a los accionistas.

Producción o servicio		Obligación de desempeño y términos de pago	NIF 15 (aplicable a partir del 1 de enero de 2018)	NIC 11 y 18 (aplicable antes del 1 de enero de 2016)
Ventas de bienes, servicios y		Reconocimientos de ingresos		
plazos de vencimiento	los ingresos por la venta de bienes y productos terminados se reconocen una vez que se entregan el bien se mantiene la relación que existe entre el bien y el cliente o resultado	los ingresos se reconocen cuando el cliente obtiene la posibilidad de la compañía para el reconocimiento de los plazos de pago	los plazos de pago se tardan entre 30 y 90 días	los plazos de pago se tardan entre 30 y 90 días
entregas de servicios	los ingresos se reconocen una vez que se cumple el criterio de la entrega de los servicios	los ingresos se reconocen en base a los precios acordados neta de descuentos y los plazos no exceden los 90 días.	la disponibilidad reconocer los ingresos y en base a los precios acordados neta de descuentos y los plazos no exceden los 90 días.	los facturas tienen un plazo de 30/60 hasta 90 días.
facturas de pago	plazos ser de forma inmediata o resulta de contratos de arrendamiento de bienes que se cumplen dentro de 12 meses suscrito es similar a lo requerido por la compañía para el reconocimiento de los plazos de pago	el criterio del bien, lo cual supera el momento de la entrega de los servicios	los plazos de pago se tardan entre 30 y 90 días	los facturas tienen un plazo de 30/60 hasta 90 días.
descuentos	compra de bienes y servicios para el reconocimiento de los plazos de pago se tardan entre 30 y 90 días.	los descuentos se reconocen al momento de la entrega de los servicios	los descuentos se reconocen al momento en que la compra se realiza a vista del bien los cuales se presentan como deducción del ingreso al momento de la venta	los descuentos se reconocen al momento en que la compra se realiza a vista del bien los cuales se presentan como deducción del ingreso al momento de la venta

Los ingresos se reconocen en base a los acuerdos establecidos con el cliente y se reconocen los ingresos cuando transferir el control del bien y/o se organiza el servicio al cliente. La información de las obligaciones de desempeño en los acuerdos con los clientes, y las políticas contables para el reconocimiento de los ingresos se resumen a continuación:

Ingresos cuando transferir el control del bien y/o se organiza el servicio al cliente.

Los ingresos se reconocen en base a los acuerdos establecidos con el cliente y se reconocen los

#### Obligaciones de desempeño y reconocimiento de ingresos

Teléas	Confecciones	2,458,323	2,441,973	2018
		303,875	398,684	2017
		2,762,198	2,840,657	
		(78,154)	(84,110)	
		2,684,044	2,756,547	

como sigue:

En el año terminado al 31 de diciembre del 2017, los ingresos de actividades ordinarias son

#### NOTA 18 - VENTAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 19 – COSTO DE VENTAS**

Un detalle de los costos de ventas de los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	2018	2017
Telas	2,108,096	2,089,953
Confecciones	<u>209,410</u>	<u>249,558</u>
	<u>2,317,506</u>	<u>2,339,511</u>

**NOTA 20 – GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN**

Un detalle de los gastos de ventas y administración de los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

	2018		2017	
	Gastos administrativos	Gastos ventas	Gastos administrativos	Gastos ventas
Sueldos y beneficios sociales	280,868	-	346,851	-
Jubilación patronal y desahucio	4,968	-	-	-
Honorarios profesionales	7,680	-	4,565	-
Servicios profesionales	35,021	-	9,899	-
Mantenimiento y reparaciones	19,750	-	6,586	-
Seguros	4,497	-	4,534	104
Transporte y movilización	486	1,453	687	925
Depreciaciones	1,656	-	-	-
Gastos de oficina y otros	4,017	1,391	3,863	1,204
Combustibles y lubricantes	-	883	-	1,158
Arriendos y alquileres	71,258	-	87,177	-
Impuestos, contribuciones y otros	9,207	-	6,958	-
Comisiones	-	10,421	-	15,099
Servicios básicos	13,449	-	15,543	-
Otros gastos menores	<u>9,092</u>	<u>835</u>	<u>4,628</u>	<u>-</u>
	<u>461,949</u>	<u>14,983</u>	<u>491,291</u>	<u>18,490</u>

**NOTA 21 – IMPUESTO A LA RENTA**

**Conciliación tributaria**

El impuesto a la renta corriente de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 25%, a las utilidades contables debido a lo siguiente:

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa del impuesto a la renta del 25% en el 2018. La tasa del impuesto a la renta se incrementaría del 25% al 28% en los siguientes casos: Cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraisos fiscales o regímenes de menor imposición, con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o mayor al 50% del capital social.

Cuando la participación de los accionistas domiciliados en paraisos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tasa del impuesto a la renta se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponde a dicha participación.

Lasa del impuesto a la renta

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- En el evento de que la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**Anticipo del impuesto a la renta**

El anticipo se determina en forma anual y en base la base de la declaración del impuesto a la renta del año anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos, costos y gastos. El anticipo es compensado con el impuesto a la renta causado, siempre y cuando no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Se excluyen de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Adicionalmente están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones hasta por un período de 5 años de operación efectiva, entendiéndose por tal a la iniciación de su proceso productivo y comercial.

**Dividendos en efectivo**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

La exención antes mencionada no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en Ecuador; al cual se debe realizar una retención de los dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado, el cual depende donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa del impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades (28% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (28% o 25%).

La sociedad que distribuye los dividendos o utilidades que no ha informado sobre su composición accionaria se debe retener del impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en Ecuador.

Un resumen de las partidas e impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

#### Impuesto diferido

- Transferencia de dinero de hasta tres salarios básicos unitarios por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados a inversiones y que devenguen intereses a tasas preferenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos o sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en países fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Hasta por un año, los pagos por importaciones efectuadas por contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural ocurrido el 16 de abril de 2016 y que tengan domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, pagos por bienes de capital no producidos en el Ecuador y que se destinen a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.
- El impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de mercancías, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Estan exentos del impuesto a la Salida de Divisas (ISD), entre otros lo siguiente:

- Pagos realizados al exterior de dividendos neto a la persona que lo compone saldo de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.
- Cuando la salida de divisas se produce como resultado de la constitución o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible esstra constituida por la totalidad de las pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales y socios de empresas y servicios y estradas en el exterior, incluye aquellas realizadas con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad de terceros.
- La transferencia o traspaso de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, incluye aquellas realizadas con recursos financieros en establecimientos permanentes en Ecuador se encuentran exentas a partir del año 2018.
- El impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a las siguientes transacciones:

#### Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

Las utilidades que perciben las Compañías residentes en el país o el exterior, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas en el exterior a sus socios, accionistas o partes relacionadas (presumos no comerciales), se consideran como pago anticipo de dividendos y por consiguiente se debiere efectuar la retención correspondiente a la tasa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. La retención debe ser declarada y pagada al mes siguiente de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades en su declaración del impuesto a la renta.

#### Enajenación de acciones y participaciones

La distribución anticuada dividendos anteriores de la terminación del ejercicio económico u otorgue presumos de dinero a sus socios, accionistas o partes relacionadas (presumos no comerciales), se consideran como pago anticipo de dividendos y por consiguiente se debiere efectuar la retención correspondiente a la tasa del impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. La retención debe ser declarada y pagada al mes siguiente de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades en su declaración del impuesto a la renta.

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

<u>Partida de impuesto diferido</u>	Monto de las partidas		Impuesto a la renta	
	2018	2017	2018	2017
Activo:				
Provisión bonificación desahucio	4,968	-	1,242	-
Pasivo:				
Propiedades y equipo				
Revalorización	886,132	886,132	194,949	194,949

Para el cálculo de impuesto diferido se ha considerado la tasa del 22% para el 2018 y 2017 respectivamente.

**Revisiones fiscales**

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre del 2018.

**Reformas fiscales**

El 28 de Agosto del 2018 en el suplemento del Registro Oficial No. 309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, la cual establece ciertos incentivos y cambios tributarios, que principalmente se resumen a continuación:

- Exención en el pago impuesto a la renta y del anticipo al impuesto a la renta entre 8 y 12 años a las nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores o en industrias básicas establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión, sean estas nuevas sociedades o realizadas por las actuales sociedades, la exoneración antes mencionada se amplia entre 3 y 8 años cuando estas inversiones se realizan en sectores fronterizos.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas "ISD" entre 8 y 20 años a las nuevas inversiones productivas en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos, cuando suscriban contratos de inversión.
- Exoneración en el impuesto a la renta e "ISD" por la reinversión de utilidades de al menos el 50% en la adquisición de nuevos activos productivos.
- Elimina el impuesto mínimo - anticipo de impuesto a la renta y cuando existe exceso en el pago es recuperable cuando no se genera impuesto a la renta o en el evento de que el impuesto a la renta causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- La utilidad generada en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos de capital están sujetos a una tarifa única entre el 0% y el 10% en base al monto de la utilidad obtenida.
- Los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (excluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador se encuentran exentos, esta exención no aplica cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador; o la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos, los cuales están sujetos a una retención del 10% sobre el dividendo efectivo.
- Devolución del Impuesto al Valor Agregado – IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía no presenta compromisos y contingencias futuras.

NOTA 23 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Las remuneraciones y beneficios percibidos por los ejecutivos principales de la administración de la compaña durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron US\$ 6,000 y US\$ 6,000 respectivamente.

### **Remuneraciones al personal clave**

Cuentas por cobrar	Relación	Tipo de transacción	2018	2017
Sr. Faad Dassum	Entidad del Grupo	Venta de inventarios	120,715	101,988
Immobiliaria Santafé S.A.	Entidad del Grupo	Venta de inventarios	-	2,600
Varios	Entidad del Grupo	Venta de inventarios	19,935	-
Varios	Entidad del Grupo	Venta de inventarios	-	90,104
Sr. Faad Dassum	Entidad del Grupo	Venta de inventarios	140,650	194,692
Cuentas por pagar	Relación	Tipo de transacción	2018	2017
Lanaffit S.A.	Entidad del Grupo	Compra de inventarios	931,009	931,187
Lanaffit S.A.	Entidad del Grupo	Compra de inventarios	908,894	794,498
Lanaffit S.A.	Entidad del Grupo	Compra de inventarios	931,187	763,187
Lanaffit Textiliana S.A.	Entidad del Grupo	Compra de inventarios	1,703,392	1,694,196
Las transacciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 originaron los signifiquentes saldos en el estado de resultados y son como sigue:				
2018	Lanaffit S.A.	18 de	Immobiliaria Hilanderas Unidas	Total
2018	94,070	2,176,874	32,600	2,303,444
2018	1,150	847	-	24,997
2017	Lanaffit S.A.	18 de	Hilanderas Unidas	Total
2017	98,875	2,360,492	31,050	2,490,417
2017	1,138	962	-	2,090
Compras de productos terminados				Ventas de productos terminados

relaciones es como sigue:

NOTA 22 - PARTES RELACIONADAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 24 – OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

**a) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero**

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de mercado tecnológicos, crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía.

El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los accionistas y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

**(i) Accionistas**

Los accionistas son los responsables del enfoque general para el manejo de los riesgos, proporcionan los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgos de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

**(ii) Gerencia General**

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

**(iii) Finanzas**

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

La Gerencia financiera coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de la moneda y la tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

**b) Mitigación de riesgos**

La Gerencia General y Financiera identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con todos los departamentos.

**Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros y de los servicios que se comercializan; por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio, competidores, factores climáticos, tecnológicos y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio.

**Riesgo de liquidez**

La Compañía no realiza operaciones en otro tipo de moneda y no está expuesta a este riesgo.

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago a terceros. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a pagos relacionados con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean requeridos. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones de pago a terceros, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

La liquidez se controla a través del cálculo de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contratadas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Año 2018	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 año a 5 años	Total
<b>Activos Financieros:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	181,962	-	-	-	-	181,962
Cuentas por cobrar - comerciales	<u>221,705</u>	<u>41,679</u>	<u>59,690</u>	<u>22,687</u>	<u>144,779</u>	<u>490,540</u>
<b>Pasivos Financieros:</b>						
Cuentas por pagar proveedores	485,334	379,291	12,379	50,395	788,260	1,715,659
Cuentas por pagar - otras	-	49	-	7,221	2,739	10,009
<b>Año 2017</b>						
<b>Activos Financieros:</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	137,436	-	-	-	-	137,436
Cuentas por cobrar - comerciales	<u>221,624</u>	<u>107,878</u>	<u>38,823</u>	<u>19,775</u>	<u>205,957</u>	<u>594,057</u>
<b>Pasivos Financieros:</b>						
Cuentas por pagar - proveedores	852,646	13,885	5,402	80,957	758,804	1,711,694
Cuentas por pagar - otras	-	-	-	896	-	896

El riesgo de liquidez la Compañía lo tiene controlado, debido a que su principal pasivo esta con Compañías relacionadas.

#### Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

El índice deuda-patrimonio, neto ajustado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como siguiente:

	2018	2017
<b>Total pasivos</b>	2,304,013	2,299,191
Menos: efectivo y equivalentes de efectivo	(181,962)	(137,436)
Deuda neta	<u>2,122,051</u>	<u>2,161,755</u>
<b>Patrimonio, neto</b>	<u>41,067</u>	<u>119,366</u>
Índice deuda - patrimonio, neto	<u>51.67</u>	<u>18.11</u>

La estimación para determinar el valor representativo de los activos financieros y no financieros que se pierden en la relación con los activos financieros y no financieros que se pierden en la estimación de las pérdidas de capitalizable.

Saldos de cuentas por cobrar	Promoción para cuentas por cobrar	Válor neto	Promoción para cobrar	Válor neto	Válor neto
143,145	-	143,145	140,936	-	140,936
120,239	-	120,239	137,299	-	137,299
59,690	-	59,690	51,267	-	51,267
20,773	-	20,773	38,823	-	38,823
1,915	-	1,915	19,775	-	19,775
144,779	(43,373)	101,406	205,957	(43,373)	162,584
490,540	(43,373)	447,167	594,057	(43,373)	550,684

La antigüedad de las cuentas por cobrar de cada uno de los segmentos de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Periodo	2018	2017
Al mes de diciembre	1.000.000	1.000.000
Al mes de enero	1.000.000	1.000.000
Al mes de febrero	1.000.000	1.000.000
Al mes de marzo	1.000.000	1.000.000
Al mes de abril	1.000.000	1.000.000
Al mes de mayo	1.000.000	1.000.000
Al mes de junio	1.000.000	1.000.000
Al mes de julio	1.000.000	1.000.000
Al mes de agosto	1.000.000	1.000.000
Al mes de setiembre	1.000.000	1.000.000
Al mes de octubre	1.000.000	1.000.000
Al mes de noviembre	1.000.000	1.000.000
Al mes de diciembre	1.000.000	1.000.000

- Revisión y análisis de la información recibida de los proveedores establecidos para los servicios especializados de acuerdo con parámetros establecidos por la Administración General de la Compañía. Aprobación por parte de la Gerencia General y Financiera, del plazo de crédito.

clíentees que incluye:

Este crédito pertenece a los clientes con mayor riesgo. La máxima exposición a riesgos crediticios a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

El riesgo crediticio es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente.

Y que corresponden a operaciones de corto plazo y de larga duración o que tienen una duración de varios años.

comparativa es una medida que evalúa la efectividad de un plan de cobro en comparación con otro.

Riesgo de crédito

**COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**NOTA 25 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2014, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que terminó el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

**1) Informe Integral de Precios de Transferencia**

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$6.000.000 tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

**2) Anexo de Precios de Transferencia**

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre US\$3,000,000 hasta US\$5,999,999 tienen la obligación de presentar un anexo detallado de las transacciones sujetas al proceso de precios de transferencia.

Las compañías que realicen transacciones u operaciones en los montos antes mencionados de acuerdo con las disposiciones tributarias son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

Así también los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:

- Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Las compañías que realicen transacciones u operaciones en los montos antes mencionados de acuerdo con las disposiciones tributarias son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales. A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los umbrales para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

**NOTA 26 – CONCILIACIÓN FLUJOS DE EFECTIVO**

Un resumen de la conciliación del resultado integral, con el efectivo proveniente (utilizado) de los flujos de las actividades de operación de los años que terminaron el 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Ligia Ruiz  
Contadora General

Sr. Faustino Dassum  
Representante Legal

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 2 de julio de 2019. No se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 30 de junio del 2017 han sido reclasificados para propósitos comparativos con los del año 2018, con el objeto de presentar consistentemente.

#### NOTA 28 - EVENTOS SUBSEQUENTES

#### NOTA 27 - RECLASIFICACIONES

Cambios en activos y pasivos:	
Otras eliminaciones	(902)
Efecto por impuestos diferentes	25,246
Diferenciación de propiedad, planta y equipos	(1,241)
Jubilación patronal, bonificación por desahucio	4,968
Depreciación de propiedades, planta y equipos	1,656
Impuestos comerciales	-
Inventarios	83,025
Impuestos comunes	(24,024)
Cuentas por cobrar - comerciales	32,811
Cuentas por cobrar - otras	(12,698)
Disminución (aumento) en activos:	(21,972)
Impuestos comerciales	125,703
Aumento (disminución) en pasivos:	(15,000)
Cuentas por pagar - proveedores	34,217
Obligaciones tributarias	(11,027)
Pasivos laborales	(194,180)
Cuentas por pagar - otros	(19,700)
Amortización (disminución) en pasivos:	(17,664)
Cuentas por cobrar - otras	(1,362)
Otras cuentas por pagar	-
Obligaciones tributarias	(1,734)
Pasivos laborales	(19,700)
Cuentas por pagar - proveedores	(194,180)
Amortización (disminución) en pasivos:	(17,664)
Cuentas por cobrar - otros	(11,027)
Otras cuentas por pagar	-
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	45,092
(178,391)	

#### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo en las actividades de operación:

Cargas a resultados que no representan flujo de efectivo en las actividades de operación:

Utilidad neta del año

(78,299) (82,475)

2018 2017