NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 8 de mayo de 1964, en la Ciudad de Guayaquil. Cantón Guayaquil.

El objetivo social de la compañía es las actividades de alquiler de bienes inmuebles.

Es una compañia anonima, cuyo domicilio principal esta ubicado en la lotización satirión Av. Juan Tanca Marengo km 3.5, edificio propiesa km, en la ciudad de guayaquil del cantón de Guayaquil, provincia del Guayas.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2014 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2014, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2017

Los estados financieros de **DUMTON COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS Y COMERCIA C.A.**, al 31 de diciembre del 2012 y 2011, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados consolidados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **DUMTON COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS Y COMERCIA C.A.**, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 *Bases de preparación*

Los estados financieros de **DUMTON COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS Y COMERCIA C.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2016, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 *Efectivo y equivalentes de efectivo*

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 *Propiedades, planta y equipo*

2.4.1 *Medición en el momento del reconocimiento*

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación

directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.4.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 *Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación*

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

2.4.4 *Método de depreciación y vidas útiles*

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

2.4.5 *Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.5 *Préstamos*

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.6 *Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar*

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés

efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.7 *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.8 *Beneficios a empleados*

2.8.1 *Jubilación patronal*

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

La empresa no registra importe por este rubro debido a que no mantiene personal activo en la compañia.

2.8.2 *Bonificación por desahucio*

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

La empresa no registra importe por este rubro debido a que no mantiene personal activo en la compañia.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2010, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2011.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2010, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros consolidados, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

3.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

DUMTON COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS Y COMERCIA C.A., no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer período comparativo (31 de diciembre del 2012).

3.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

a) al valor razonable; o
b) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

DUMTON COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS Y COMERCIA C.A., optó por la medición de ciertas partidas de propiedades, planta y equipo (Terrenos y Edificios), utilizando el avaluo predial del Municipio de Guayaquil.

3.3 *Conciliación entre NIIF y Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador*

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de **DUMTON COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS Y COMERCIA C.A.,**

3.3.1 *Conciliación del Patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012*

	Diciembre 31, 2012	Enero 1, 2012
	(en U.S. dólares)	
Patrimonio de acuerdo a PCGA anteriores informado previamente	**2.166.250,78**	**2.182.897,52**
Ajustes por la conversión a NIIF:		
Costo atribuido de propiedades, planta y equipo	0,00	0,00
Ajustes en otros beneficios al personal jubilación patronal y desahucio	0,00	0,00
Patrimonio de acuerdo a NIIF	**2.166.250,78**	**2.182.897,52**

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Efectivo y bancos	315,02	315,02
Sobregiro bancario	0,00	0,00
Total	**315,02**	**315,02**

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

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

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	2.087.088,38	2.087.088,38
Depreciación acumulada y deterioro	35.656,58	32.836,72
Total	**2.051.451,80**	**2.055.251,66**

Costo o valuación
Clasificación:

Terrenos	441.051,21	441.051,21
Edificios	1.646.037,17	1.765.777,73
Total	**2.087.088,38**	**2.206.828,94**

Los porcentajes de depreciación que se aplican son:

Edificios 5 % anual

5. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar otras	**170.000**	**170.000,00**

Valor que corresponde a crédito concedido, no genera costo financiero.

DUMTON COMPAÑÍA DE INDUSTRIAS Y COMERCIO C.A.
LOS MOVIMIENTOS DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

	SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2016	ADQUISICIOES (VENTAS)	RECLASIFI-CACIÓN	Incremento en la revaluación	SALDO AL 31 DE dic. DEL 2016	ADQUISICIOES (VENTAS)	RECLASIFI-CACIÓN	Incremento en la revaluación	SALDO AL 31 DE dic. DEL 2017
Costo o valuación									
Terrenos	441.051,21	0,00	0,00	0,00	**441.051,21**	0,00	0,00	0,00	**441.051,21**
Edificios	1.765.777,73	-119.740,56	0,00	0,00	**1.646.037,17**	0,00	0,00	0,00	**1.646.037,17**
TOTAL	**2.206.828,94**	**-119.740,56**	**0,00**	**0,00**	**2.087.088,38**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2.087.088,38**

	SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2016	DEPRECIACION (NETAS)	RECLASIFI-CACIÓN	Incremento en la revaluación	SALDO AL 31 DE dic. DEL 2016	DEPRECIACION (NETAS)	RECLASIFI-CACIÓN	Incremento en la revaluación	SALDO AL 31 DE dic. DEL 2017
Depreciación acumulada									
Edificios	40.893,18	0,00	-9.056,46	0,00	**31.836,72**	3.799,86	0,00	0,00	**35.636,58**
TOTAL	**40.893,18**	**0,00**	**-9.056,46**	**0,00**	**31.836,72**	**3.799,86**	**0,00**	**0,00**	**35.636,58**
Propiedades, plantas y equipos - neto	**2.165.935,76**				**2.055.251,66**				**2.051.451,80**

Ver notas a los estados financieros

Abog. Estefano Adum Boschetti
Gerente General

Ing. Julieta del Carmen Alvarez P.
Contadora

7 PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

7.1 Capital Social

	... Diciembre 31,...	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Capital social	800,00	800,00
Total	800,00	800,00

El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US$ 1,00 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2017), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

7.2 Reservas

Un resumen de reservas es como sigue:

	... Diciembre 31...,	
	2017	*2016*
	(en U.S. dólares)	
Reserva legales	600,83	600,83
TOTAL	**600,83**	**600,83**

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

7.3 Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía mantenía una ganancia acumulada por US $ 147.566,81; al 31 de diciembre del 2016 una ganancia acumulada por US $ 147.566,81.

7.4 Resultados del ejercicio

Al 31 de diciembre del 2017 la compañía presenta movimiento de ingreso que permiten cancelar ciertas gastos operativos de la empresa:

INGRESOS POR REEMBOLSO DE GASTOS	$ 2.660,71
COSTOS	0,00
MARGEN BRUTO	$ 2.660,71
GASTOS POR REEMBOLSO	-2.660,71
DEPRECIACION	3.799,86
PERDIDA DEL EJERCICIO	$ 3.799,86

ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL CODIGO ORGANICO DE LA PRODUCCION

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, comercio e inversiones, el mismo que Incluye entre otros aspectos tributarios lo siguiente:

La reducción progresiva de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la Renta para sociedades, asi tenemos 24% para el año 2011, 23% para el año 2012, y 22% para el año 2013.
Para el año 2016 a partir de junio 1 hasta el 31 de mayo del 2017 se incremento en 2% el IVA.

8 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (18 de abril del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

9 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.