

1.1 Descripción de la actividad de la compañía

INMOBILIARIA DEHUCI S. A., es una Compañía constituida de acuerdo con las Leyes Ecuatorianas en la ciudad de Quito el 24 de septiembre de 1990, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, doctor Rubén Dario Espinosa, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de octubre de 1990 con el nombre de CENTRO EDUCATIVO TOMAS MORO CIA. LTDA. para después, mediante escritura pública del 26 de agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de diciembre de 1998, se cambió la denominación de la Compañía pasando a llamarse SERVICIOS DE DESARROLLO HUMANO Y CIUDADANO DEHUCI CIA. LTDA. Posteriormente, esta Compañía resolvió transformarse en una Sociedad Anónima, de conformidad con lo establecido en los artículos trescientos treinta y siguientes de la Ley de Compañías, a cuyo efecto, adoptó un nuevo estatuto que incluye, aumento de capital, una nueva denominación y un nuevo objeto social. La transformación a Compañía Anónima elevada a escritura pública el 1 de julio de 2010 fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 24 de septiembre de 2010 pasando a llamarse INMOBILIARIA DEHUCI S. A. y tiene un plazo de duración de 50 años.

La compañía es gobernada por la junta general de accionistas y es administrada por el Presidente y el Gerente General que tiene la representación legal, judicial y extrajudicial y dura cuatro años en sus funciones.

Objeto Social: es la compraventa, arrendamiento, administración, comercialización, corretaje, promoción, construcción, remodelación y venta de edificios, departamentos, casas y urbanizaciones; a cuyo efecto podrá adquirir, hipotecar, negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles y aceptarlos como aporte para esos fines. La Compañía podrá celebrar también todo tipo de contratos con entidades del sector público y privado.

Domicilio Principal y Fiscal: En la ciudad de Quito, Av. De las Orquídeas E13-120 y De Los Guayacanes.

Aumento del capital social: El capital de la Compañía fue aumentado en varias ocasiones, fijando el capital social actualmente en US\$ 600.000,00 mediante escritura pública del 1 de julio de 2010 y aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC/JI.DICPTE.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 18 de octubre de 2010.

1.2 Relacionada

Inmobiliaria Dehuci S. A. mantiene relaciones comerciales con la Sociedad Civil Unidad Educativa Tomas Moro, una sociedad que tiene por objeto la prestación de servicios educativos de ciclo inicial, educación básica y bachillerato internacional, dentro de las normas y lineamientos establecidos por las leyes de educación.

La Inmobiliaria Dehuci S. A. y la Unidad Educativa Tomas Moro, son entidades bajo control común de accionistas, el estándar de las NIIF para Pymes no requiere que se preparen estados financieros combinados (Sección 9.28).

Para el desarrollo de la actividad educativa, las transacciones efectuadas son como sigue:

<u>PASIVOS</u>			
	2017	2016	
	En US Dólares	En US Dólares	
Préstamos por pagar a la UETM	433.303,10	469.530,78	
<u>INGRESOS</u>			
	2017	2016	
	En US Dólares	En US Dólares	
Arriendo de inmuebles	483.600,00	561.696,00	
Servicio de comedor	114.276,17	138.611,86	
	<u>597.876,17</u>	<u>700.307,86</u>	
<u>GASTOS</u>			
	2017	2016	
	En US Dólares	En US Dólares	
Intereses financieros	24.920,00	25.824,24	

La Unidad Educativa Tomas Moro, mantiene en sus gastos administrativos registrados el valor de mano de obra directa asociada a la venta de alimentos de su relacionada, la Inmobiliaria DEHUCI, por un monto estimado de US\$ 154.461,18

2 BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Marco regulatorio en el Ecuador

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06-QJCI-004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y determinó su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, posteriormente mediante Resolución No. 08-G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SCJCI-CPAIFRS-G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La Compañía califica como PYME, debido a:

- No tiene obligación pública de rendir cuentas;

- Publica estados financieros con propósito de información general para usuarios externos;
- las ventas brutas no superan los 5 millones de dólares;
- tiene menos de 200 trabajadores; y
- los activos aunque superan los 4 millones, principalmente se debe al ajuste de los bienes inmuebles a su valor razonable a la fecha de transición tomando el avalúo comercial consignado en las cartas de pago del impuesto predial del año 2011 del Municipio de la Localidad acogiendo lo establecido por la Superintendencia de Compañías mediante la Resolución SCJCI-CPAIFRS-G.11.015 del 30 de septiembre del 2011, los efectos de la revaluación generaron un incremento en los saldos que no representa un incremento operativo de las actividades de la entidad, situación que a criterio de la administración no descalifican a la entidad de categorizarse como una Pymes.

2.2 Período contable

El Estado de Situación Financiera se presenta con corte anual al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el período comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2.4 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía por el año que terminó al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.5 Enmiendas a las NIIF para PYMES

La NIIF para Pymes fue inicialmente emitida en el año 2009, en ese momento, IASB propuso una revisión comprensiva inicial luego de dos años y una subsiguiente revisión completa cada tres años.

IASB aprobó las enmiendas del año 2015 a las NIIF para Pymes como parte de su revisión comprensiva. En sus Bases para las conclusiones, IASB señaló que la mayoría de las enmiendas tienen la intención de aclarar requerimientos existentes o adicionar orientación de respaldo, más que cambiar los requerimientos subyacentes en la NIIF para Pymes. Para la mayoría de las PYMES, las enmiendas se espera que mejoren el entendimiento de los requerimientos existentes, sin necesariamente resultar en cambios en la práctica o en cambios que afectarían los estados financieros.

Las enmiendas que podrían tener un impacto importante son:

- Adición de la opción de política de contabilidad para medir propiedad, planta y equipo usando el modelo de revaluación. Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente.

- Alineación de los principales requerimientos de reconocimiento y medición para el impuesto diferido por ingresos con la NIC 12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.
- Alineación de los principales requerimientos de reconocimiento y medición para los activos de exploración y evaluación con la NIIF 6 Exploración y evaluación de recursos minerales.

A través del estándar ha sido introducida una serie de exenciones de "costo y esfuerzo indebido" y orientación adicional ha sido proporcionada sobre el uso de esta exención.

Las entidades están requeridas a aplicar las enmiendas para los periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017, con aplicación temprana permitida.

2.6 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Principalmente, estas estimaciones se refieren a:

1. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revaluo de bienes inmuebles en la adopción por primera vez de las NIIF.
2. La vida útil económica establecida para la propiedad planta y equipo.
3. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos.