

DESIMAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresada en USDólares)

RESUMEN DE LAS POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC). El efecto económico de la adopción del nuevo marco conceptual se registró en el patrimonio el 1 de enero del 2012, tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2011.

Reservas para cuentas malas: Se calcula en base al análisis de las cuentas por cobrar clientes del ejercicio.

Los inventarios: Se valoran al costo promedio.

Las propiedades, máquinas y equipos: Se registran al costo; las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades, maquinarias y equipos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3
Edificios	20
Otros activos	-

Intereses Ganados: Son registrados sobre la base del devengado.

Los ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado. Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan, excepto por los intereses por mora que se contabilizan por el método de caja.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

A: EFECTIVO:

El efectivo conciliado al cierre del período está conformado de la siguiente manera:

Caja		\$	5.640.00
Bancos	(1)	"	56.293.33
		\$	<u>61.933.33</u>

(1) Corresponde a los saldos que se mantienen en bancos locales

B: DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR:

Clientes	(1)	\$	219.059.32
Deudores Varios	(2)	"	191.730.60
compañías Relacionadas		"	1.095.52
		\$	<u>411.885.44</u>

(1) Incluye principalmente \$109.846.12 por alícuotas de los departamentos de las torres 300, 400, 600, 700, 200 y Jardines Puerto Lucia.

(2) Incluye saldo por cobrar a Puerto Lucia Yacht Club.

C: PAGOS ANTICIPADOS

Anticipo a Proveedores		\$	4.019.21
Impuestos		"	1.769.21
		\$	<u>5.788.42</u>

D: INVERSIONES:

Corresponde a acciones en compañías relacionadas

	Títulos		Valor
Bienes Megacondo	799	\$	799.00
Tokonesa S.A.	790	"	790.00
	<u>1.589</u>	\$	<u>1.589.00</u>

E: INVENTARIOS

Repuestos y Materiales		\$	6.598.06
Agua-Cisterna		"	950.80
		\$	<u>7.548.86</u>

F: PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

Maquinarias y Equipos		\$	4,927.89
Muebles y Enseres		"	18.613.05
Equipo de Computación		"	14.926.05
Otros Activos		"	6,068.11
		\$	<u>44.535.10</u>
Depreciación Acumulada		"	<u>-35.930.94</u>
		\$	<u>8.604.16</u>

G: DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Proveedores		\$	62.441.94
Anticipo de Clientes		"	2.018.20
Obligaciones Corrientes con la Administración Tributaria		"	812.22
Beneficios Sociales		"	24.394.34
Obligaciones con el IESS		"	8.526.13
Acreedores Varios		"	48.003.23
Provisiones Varias	(1)	"	146.595.55
Otros por Pagar		"	2.189.04
		\$	<u>294.980.65</u>

(1) Corresponde al 5% de Fondo Común de todas las torres y Megacondominios \$146.595.55 para cubrir gastos extraordinarios de mantenimiento.

H: PASIVO A LARGO PLAZO

Provisión Jubilación Patronal	\$	178.390.80
Provisión Desahucio	"	24.835.84
	\$	<u>203.226.64</u>

I: PATRIMONIO:

Acciones comunes: Representa 800 acciones - autorizadas emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes Cuentas, transferidas al 30 de abril del 2000: Reserva por revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía Debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Pérdidas acumuladas: La Ley del Régimen Tributario Interno, permite la compensación de la pérdida causada en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los 5 primeros períodos impositivos siguientes sin que exceda en cada período el 25% de dichas ganancias.

Ajustes por implementación NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la Fecha de transición.

**J: PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA
COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:**

Hasta el año 2010, el impuesto a la renta se determinó sobre la base del 25% de las utilidades tributables. El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, emitido en noviembre de 2010, contemplaba la reducción de un punto porcentual del impuesto a la renta durante los siguientes tres años a partir de la emisión del Código, por lo que se modificó la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno y su Reglamento, estableciendo que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliada en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estén sujetas a la tarifa impositiva el 24%, 23% y 22%, sobre su base imponible para los años 2011, 2012 y 2013, respectivamente.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

K: SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

Los saldos con relacionados no tienen fecha de vencimiento definida, ni generan intereses y al cierre de cada ejercicio económico fueron:

Cuentas por Cobrar:

	Saldo al 01/01/2017	Pagos/Cobros relacionados	Compensaciones y/o reembolsos	Saldo al 31/12/2017
Tokonesa	0	37.217.55	(37.217.55)	0
Bienes Megacondo	95.52	1.000.00	0	1.095.52
	95.52	38.217.55	(37.217.55)	1.095.52

L: GASTOS ADMINISTRACION

Mano de Obra	\$ 46.590.58
Gastos Generales	\$ 47.312.96
Mantenimiento	\$ 7.442.16
	\$ <u>101.345.70</u>


Ing. Benjamin Castro Escudero
Gerente


Sra. Gladys R. de Jaime
Contadora