

# **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

## **ÍNDICE**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

Guayaquil, xx de junio del 2020

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

He auditado los estados financieros de CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A. (La Compañía) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto descrito en la sección Fundamentos para calificar la opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas entidades (NIIF para PYMES).

#### **Fundamento de la opinión**

Las cifras correspondientes del año 2017 no han sido auditadas; ya que en función a la normativa legal vigente al cierre de dicho año el total de activos de la Compañía no ameritaba la realización de un examen a los estados financieros, por lo que no es posible evidenciar que los saldos de apertura al 1 de enero del 2018 estén libres de distorsiones significativas que puedan afectar los estados financieros al cierre del 2018.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *“Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”*.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.  
Guayaquil, xx de junio del 2020

### **Independencia**

Somos independientes de CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros**

La Administración de la Compañía CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de la auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de la auditoría:

- Identifiqué y valoré los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determiné sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en el informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mi conclusión se basa en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comuniqué a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

#### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Mi opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2018, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A., se emite por separado.



Jorge Amaya  
No. de Licencia Profesional: 1161

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo (en caso de aplicar equivalentes de efectivo)	5	46,035
Otros activos corrientes		16
<b>Total de activos corrientes</b>		<u>46,051</u>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedades, planta y equipos	6	177,256
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>177,256</u>
<b>Total activos</b>		<u>223,308</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

---

Kristle Santillán R.  
Representante Legal

---

Cristian Hidalgo  
Contador General

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>2018</u></b>
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas por pagar a proveedores		668
Cuentas por pagar a accionistas	8	7,904
Otros impuestos por pagar	7	621
Otros pasivos corrientes		429
Total pasivos corrientes		<u>9,621</u>
<b>Pasivos no corriente</b>		
Cuentas por pagar a accionistas	8	165,922
Total pasivos no corrientes		<u>165,922</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>175,543</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital social	10	800
Reserva legal		1,689
Otras reservas		14,484
Resultados acumulados		<u>30,791</u>
Total patrimonio		<u>47,764</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u>223,308</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

---

Kristle Santillán R.  
Representante Legal

---

Cristian Hidalgo  
Contador General

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>
Ingresos por ventas		45,920
Utilidad bruta		<u>45,920</u>
Gastos de administración	9	(3,089)
Otros ingresos (otros egresos)		<u>(365)</u>
		<u>(3,454)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>42,466</u>
Impuesto a la Renta	7	(9,414)
Utilidad neta del año		<u><u>33,052</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

---

Kristle Santillán R.  
Representante Legal

---

Cristian Hidalgo  
Contador General

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados		Total
			Reserva de capital	Resultados	
Saldos al 1 de enero del 2018	800	1,690	14,484	(4,359)	12,615
Ajuste utilidades acumuladas año anterior				2,097	2,097
Utilidad neta del año				33,052	33,052
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>800</u>	<u>1,690</u>	<u>14,484</u>	<u>30,790</u>	<u>47,764</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

\_\_\_\_\_  
Kristle Santillán R.  
Representante Legal

\_\_\_\_\_  
Cristian Hidalgo  
Contador General

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

<b>Flujos de efectivo en las actividades operacionales</b>	<u>Nota</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		42,466
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:		
Depreciación	6	<u>708</u>
		43,174
Cambios en activos y pasivos:		
Otros activos corrientes		5,292
Otros impuestos por pagar		(1,327)
Otros pasivos corrientes		<u>2,097</u>
Impuesto a la renta pagado	7	<u>(9,414)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>39,822</u>
Aumento neto en efectivo (equivalentes de efectivo)		39,822
Efectivo (en caso de aplicar equivalentes de efectivo) al inicio del año		<u>6,213</u>
Efectivo (en caso de aplicar equivalentes de efectivo) al final del año		<u>46,035</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

---

Kristle Santillán R.  
Representante Legal

---

Cristian Hidalgo  
Contador General

## **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A. (en adelante “la Compañía”) fue constituida el 31 de mayo de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de julio del mismo año, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad es principal es la adquisición de terrenos para construcción de proyectos inmobiliarios por cuenta propia y/o ajena de toda clase de vivienda familiares o unifamiliares para su posterior venta o alquiler.

##### **Aprobación de estados financieros**

Estos estados financieros han sido aprobados por el Representante Legal el 29 de marzo del 2019 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

#### **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

##### **2.1 Bases de preparación de estados financieros**

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que pueden ser adoptadas en Ecuador bajo determinadas circunstancias y condiciones y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

##### **2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

## **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **2.3 Efectivo (equivalentes de efectivo)**

El efectivo (equivalente de efectivo) incluye el efectivo disponible.

#### **2.4 Activos y pasivos financieros**

##### **2.4.1 Clasificación**

La Compañía posee activos y pasivos financieros clasificados en las siguientes categorías: “préstamos y cuentas por cobrar” y “otros pasivos financieros”. La clasificación representa el propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

**Préstamos y cuentas por cobrar:** representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, ya que su vencimiento es menor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

**Otros pasivos financieros:** representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a accionistas y otras provisiones no corrientes. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

##### **2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

###### **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

###### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su costo más cualquier costo atribuible a la transacción. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

###### **Medición posterior**

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

## CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.
  - ii) Cuentas por pagar a accionistas: Corresponden a montos adeudados a accionistas; se registran a su costo amortizado, pues es pagadero en el largo plazo.

#### 2.4.3 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado

#### 2.5 Propiedades y equipos

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de otras propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas.

Las vidas útiles estimadas de Propiedades, planta y equipos son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios e instalaciones	10 - 20
Muebles y enseres	4 - 10

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance.

## **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

#### **2.6 Deterioro de activos no financieros**

Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

#### **2.7 Impuesto a la renta corriente y diferido**

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Las normas vigentes exigen el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

## **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **b) Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no registra impuesto a la renta diferido.

#### **2.8 Provisiones**

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera consolidado, principalmente para pago de servicios básicos y se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

#### **2.9 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la compañía se deduce del patrimonio en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

#### **2.10 Reserva legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance por lo menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

## **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018** (Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **2.11 Resultados acumulados**

##### Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses efectuado en marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Se clasifican en Resultados acumulados de acuerdo a disposiciones legales vigentes al momento de adopción de las NIIF.

##### Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

#### **2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos provenientes de servicios, que sustancialmente se refieren a servicios de gestión comercial en línea, lo cual es a precio fijo, se reconocen en el período en el que se prestan, considerando el grado de terminación de la prestación al final del período sobre el cual se informa, calculado sobre la base del servicio realmente brindado como una proporción del total de los servicios a ser brindados (método del porcentaje de terminación).

Las estimaciones de los ingresos, los costos o el avance del progreso de los servicios brindados hasta su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costos estimados se reflejan en el resultado en el período en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la Compañía.

### **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

## CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

---

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

#### 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

##### Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2018	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	46,035	-
Otros activos corrientes	16	-
<b>Total activos financieros</b>	<b><u>46,051</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>		
Cuentas por pagar a proveedores	668	
Cuentas por pagar a accionistas	7,904	165,922
Otros impuestos por pagar	621	-
Otros pasivos corrientes	429	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b><u>9,621</u></b>	<b><u>165,922</u></b>

##### Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo, y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

#### 5. EFECTIVO

	2018
Bancos (1)	46,035
	<b><u>46,035</u></b>

## CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Al 31 de diciembre del 2018 representan los saldos en cuentas corrientes en instituciones financieras, los cuales no generan intereses.

#### 6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de Propiedades y equipos se presentan a continuación:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018				
Costo	175,807	18,000	5,973	199,780
Depreciación acumulada	-	(17,999)	(3,815)	(21,814)
Valor en libros	<u>175,807</u>	<u>1</u>	<u>2,158</u>	<u>177,965</u>
Movimientos 2018				
Depreciación	-	(1)	(708)	(709)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>(708)</u>	<u>(709)</u>
Al 31 de diciembre del 2018				
Costo	175,807	18,000	5,973	199,780
Depreciación acumulada	-	(18,000)	(4,523)	(22,523)
Valor en libros	<u>175,807</u>	<u>-</u>	<u>1,450</u>	<u>177,256</u>

#### 7. IMPUESTOS

##### a) Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias y no se encuentra en la actualidad impuestos pendientes de pago. Los años del 2014 al 2018 inclusive, se encuentran abiertos a fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

##### b) Impuesto a la renta

La composición del gasto de impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	9,413
Impuesto a la renta diferido (2)	-
	<u>9,413</u>

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no ha registrado impuesto a la renta diferido ya que del análisis realizado por la Administración no se considerando diferencias temporales significativas a los estados financieros tomados en su conjunto, que contemplen el registro de este impuesto.

**CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**c) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta**

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2018.

	<u>2018</u>
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta	42,466
Menos - Participación de los trabajadores	-
Utilidad antes del impuesto a la renta	<u>42,466</u>
<u>Más:</u>	
Gastos no deducibles	323
<u>Menos:</u>	
Otros ajustes	-
Base imponible	<u>42,789</u>
Tasa impositiva	<u>22%</u>
Impuesto a la renta corriente causado	<u><u>9,414</u></u>

Al 31 de diciembre de 2018 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2018</u>
Impuesto a la renta causado	9,414
Anticipo pagados	(1,485)
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	(2,410)
Crédito tributario años anteriores	<u>(5,308)</u>
Saldo por pagar	<u><u>211</u></u>

  

	<u>2018</u>
IVA por pagar	<u>410</u>
	<u><u>410</u></u>

## **CORPORACIÓN INMOBILIARIA DASANTI S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

---

#### **8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON REALCIONADAS**

La compañía reporta sus cuentas por cobrar y pagar a compañías relacionadas segregando los saldos iniciales vinculados a transacciones comerciales (clientes y proveedores) de los saldos principalmente que se originan por financiamiento, estos saldos no tienen fechas definidas de vencimiento y no generan intereses

#### **9. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

2018

	<u>Gastos de administración</u>	<u>Otros Egresos</u>	<u>Total</u>
Honorarios	1,200	-	1,200
Gastos de gestion	858	-	858
Servicios basicos	323	-	323
Costos de IVA	-	41	41
Depreciaciones	708	-	708
Gastos no deducibles		324	324
	<u>3,089</u>	<u>365</u>	<u>3,454</u>

#### **10. CAPITAL SOCIAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$1 cada una.

#### **11. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.