

**DALINSA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

DALINSA S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 01 de Marzo del 1996, su actividad principal es la de compra venta alquiler y explotación de bienes inmuebles; así como también a la prestación de servicio y varias actividades lícitas permitidas por la legislación ecuatoriana.

**2.- BASE DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES**

**2.1.- BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

- a) **Declaración de Cumplimiento.**- La Empresa preparo sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC.010, publicada el 20 de noviembre del 2008, en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008 y No. SC.ICLCPAIFRS.11.01 del 12 enero del 2011 publicada en el Registro Oficial No. 372 del mismo mes y año, la que requiere que los Estados Financieros sean preparados y presentados conforme los establece la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Conforme con las resoluciones antes citadas, la empresa procedió a efectuar la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

**2.2.- POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:**

- a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.**- Los saldos de los activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera, se encuentran clasificados en función de su vencimiento, es decir como corrientes a aquellos cuyo vencimiento se encuentran dentro de un periodo de doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a doce meses

**b) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad. Los ingresos de actividades ordinarias son generados por ventas de servicios en alquiler de inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

**c) Propiedades, planta y equipo**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las tasas autorizadas por el Servicio de Rentas Internas SRI:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

**d) Deterioro del valor de los activos**

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

**e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

**f) Acreedores comerciales**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

**g) Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

**h) Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece la creación de un fondo anual del 5% obtenido de la utilidad del período para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital pagado.

**i) Participación de Trabajadores**

Conforme con la disposición del Régimen Laboral Ecuatoriano, la empresa, procede con el cálculo y distribución del 15% de sus utilidades a los trabajadores.

**j) Impuesto renta**

La empresa en cumplimiento a la Ley de Régimen tributario Interno y su Reglamento de aplicación, procede al cálculo del impuesto a la renta anual. En el 2016 la tasa del impuesto fue del 22%.

DALINSA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**k) Resultado Acumulados NIIF,**

Conforme lo dispuso la Superintendencia de Compañías, la empresa procedió a realizar los análisis de las cuentas de activos y pasivos, cuyos ajustes y reclasificaciones fueron reconocidas en el patrimonio de la compañía.

(I) .

**11.- CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión del presente informe, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

**12.- EVENTOS SUBSECUENTES**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2017, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha por el motivo que no ejerce movimientos económicos.



**RAMOS MORALES TOMAS VICENTE,**  
C.I. 0917662785