

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Quito, fue constituida el 9 de mayo de 1980. Con fecha 3 de febrero de 2005, se procedió a la escritura de prórroga de plazo y reformas de estatutos. Mediante escritura pública del 22 de agosto de 2006 se procede a la ampliación del Objeto Social y reformas de estatutos. El objeto de la compañía es la administración, enajenación y administración de bienes raíces, administración de valores fiduciarios, representación de empresas nacionales o extranjeras, al comercio, importación, a la representación, a la distribución, a la compra y comercialización de productos industriales y/o agrícolas al por mayor y menor.

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

**2.1 Declaración de cumplimiento.**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2 Base de presentación.**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

### **2.3 Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras de los Estados Financieros y sus notas se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, utilizada como moneda en curso legal.

### **2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.**

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PYMES).

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, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados.

### **2.5 Negocio en Marcha.**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se establezca lo contrario. **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

### **2.6 Periodo contable.**

Los estatutos de la compañía definen el periodo de preparación y difusión de los Estados Financieros de propósito general una vez al año el 31 de diciembre.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 09 de septiembre de 2016.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

#### **2.7 Clasificación de saldos en corriente y no corriente.**

El estado de situación financiera, se presentan los saldos en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese periodo.

#### **2.8 Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo a las partidas de alta liquidez, como son los saldos en caja, y en bancos sin restricciones, incluyendo las inversiones financieras pactadas con vencimiento máximo a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado.

#### **2.9 Otras cuentas por cobrar.**

Se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la compañía, como préstamos, anticipos. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

#### **2.10 Compañías relacionadas.**

Se registran los derechos de cobro a deudores relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la compañía, como préstamos. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

#### **2.11 Inventarios.**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### **2.12 Impuestos por recuperar.**

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un período menor a 12 meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

#### **2.13 Propiedad, planta y equipo.**

Para efectos de primera adopción, la Compañía aplicó la exención del valor razonable como costo atribuido. En dicho sentido, determinó el valor razonable de propiedad, planta y equipo, ya que se identificó que su valor en libros según NEC, a la fecha de transición, no difería de su valor razonable.

El valor razonable de propiedad, planta y equipo, se determinó en función de su vida útil de acuerdo con lo que establece en la NIIF 1.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

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

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### **2.14 Método de depreciación.**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

#### **2.15 Inversiones permanentes.**

Se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y menos cualquier pérdida por deterioro.

#### **2.16 Obligaciones financieras.**

Se registra el préstamo con un banco del exterior. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco.

#### **2.17 Cuentas por pagar.**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

#### **2.18 Préstamos por pagar.**

Se registra préstamos recibidos de terceras personas. Se miden inicialmente al valor recibido, el costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada.

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### 2.19 Impuesto a la renta corriente y diferido

Se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

**Impuesto a la renta corriente.**- Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2016 y 2015 es del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del periodo en el que se genera.

**Impuesto a la renta diferido.**- Se determina sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconocen en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

La administración de la compañía consideró reconocer impuesto diferido, solamente si existiere certeza razonable de que fueran recuperables las diferencias de imposición determinadas y en consecuencia no registró valor por este concepto

#### 2.20 Beneficios a los empleados

**Beneficios corrientes.** - Se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc); obligaciones con el IESS y participación de los trabajadores. Se mide a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se genera.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del periodo.

**Beneficios no corrientes.** - La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

La Compañía no ha determinado la provisión para jubilación patronal y desahucio, debido a que considera que las personas que se encuentran en nómina realizan funciones administrativas y de representación.

#### **2.21 Pasivos por impuestos.**

Se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

#### **2.22 Provisiones**

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

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.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera.

#### **2.23 Baja de activos y pasivos financieros.**

Activos financieros.- Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

Pasivos financieros - un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

#### **2.24 Patrimonio.**

Capital social - Se registra el monto aportado por los accionistas como capital para el funcionamiento de sus operaciones. Se mide a su valor nominal.

Reservas - Se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Socios para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

#### **2.25 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos y servicios entregados en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y servicios, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

Las ventas de las mercaderías se reconocen en los resultados del ejercicio cuando la Compañía ha efectuado la transferencia de dominio y entrega de dichos bienes a los clientes, los clientes los han aceptado y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada. La experiencia acumulada de la Compañía evalúa al final de cada ejercicio la existencia de devoluciones y registra la provisión correspondiente en el caso de aplicar.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

### **2.26 Ingresos financieros.**

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo del capital de los préstamos.

### **2.27 Gastos de operación.**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

### **2.28 Estado de flujo de efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. El concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

## **3. Políticas de Gestión de riesgos.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### a. Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

La compañía mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio - los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

La compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

#### b. Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como ente de financiación a instituciones financieras y terceras personas, por lo cual tiene un riesgo de exposición a tasas de interés, esta medida ha sido tomada debido a la limitación de operaciones por las cuales atraviesa el país.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

#### **c. Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral.

#### **d. Riesgo de liquidez**

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

#### **e. Riesgo operacional**

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los servicios de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### 4. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**5. Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Caja Chica	320	100
Banco del Pichincha	a) 53.497	53.894
Produbanco	a) 1.652	431
Produbanco (Realtex)	-	21
	55.469	54.446

a) Constituyen depósitos en las cuentas corriente y ahorro de libre disponibilidad.

**6. Otras Cuentas por Cobrar**

El detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre	
	2016	2015
Dr. Diego Ordoñez	18.586	8.586
Neuman Rodolfo	122.078	122.078
Mancheno María	189.042	94.185
Fomalgo	10.000	10.000
Ditvsur S.A.	14.993	14.687
Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda.	15.517	15.517
Chiriboga Martha	25.385	6.326
Fashion Dealer S.A.	37.756	37.756
Inguillay Luis	11.600	11.600
Mancheno César	91.606	47.404
Varios	58.379	65.073
	594.942	433.212
Provisión Cuentas por Cobrar	(9.786)	(9.786)

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**7. Compañías Relacionadas**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Inmopevimal S.A.	124.490	127.240
Dicesur S.A.	12.039	14.239
El Ferrol S.A.	24.022	24.022
Tenedora de Acciones	10.214	10.211
	<b><u>170.765</u></b>	<b><u>175.712</u></b>

**8. Impuestos por Recuperar**

Se conforman de:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto Renta	10.271	5.689
Retenciones en la Fuente	11.284	10.168
Crédito Tributario	9.086	-
Impuesto Salida de Divisas	189	14.884
	<b><u>30.830</u></b>	<b><u>30.741</u></b>

**9. Inventarios**

Los inventarios se conforman:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Productos Terminados Bodega	-	169.458
Mercadería Consignación Fashion Dealer	223.441	223.441
Mercadería Consignación Negotextil	80.752	80.752
Suministros en Bodega	9.522	9.522
	<b><u>313.715</u></b>	<b><u>483.173</u></b>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**10. Propiedad, planta y equipo**

El movimiento es como sigue:

Descripción	Terrenos	Obras en Proceso	Inmuebles	Vehículos	Equipos de Oficina	Instalaciones	Total Activo	Depreciación	Total Activo Neto
<b>Saldo al 31 diciembre 2014</b>	-	<b>296.680</b>	<b>150.000</b>	<b>94.591</b>	<b>59.518</b>	<b>188.526</b>	<b>789.315</b>	<b>(278.212)</b>	<b>511.103</b>
Adiciones	211.657	134.623	313.880	-	17.625	-	677.785	(33.422)	644.363
Bajas Y Reclasificaciones	-	(4.149)	-	(33.666)	-	-	(37.815)	-	(37.815)
<b>Saldo al 31 diciembre 2015</b>	<b>211.657</b>	<b>427.154</b>	<b>463.880</b>	<b>60.925</b>	<b>77.143</b>	<b>188.526</b>	<b>1.429.285</b>	<b>(311.634)</b>	<b>1.117.651</b>
Adiciones	-	1.766	-	-	-	-	1.766	(30.504)	(28.738)
Bajas Y Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 diciembre 2016</b>	<b>211.657</b>	<b>428.920</b>	<b>463.880</b>	<b>60.925</b>	<b>77.143</b>	<b>188.526</b>	<b>1.431.051</b>	<b>(342.138)</b>	<b>1.088.913</b>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**11. Inversiones Permanentes**

Corresponde a 150.000 y 1.982.825 acciones de las compañías Tenerife y Lesmes respectivamente, las que se encuentran actualizadas al último valor patrimonial proporcional disponible.

**12. Obligaciones Bancarias**

Corresponde a una obligación con un banco del exterior, a un plazo de 360 días y una tasa de interés del 7 % anual, más los intereses que generó esta obligación.

**13. Cuentas por pagar**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Terán Gonzalez Andres	875	875
AIG Metropolitana	1	1
Cordiseg S.A.	10.000	10.000
Proveedores Servicios	86.939	86.939
Seguros Equinoccial S.A.	1.680	1.758
Materiales recibidos sin Factura	2.058	2.058
	<b><u>101.553</u></b>	<b><u>101.631</u></b>

**14. Préstamos por Pagar**

Corresponde a entregas recibidas en el año 2005. Se provisionan intereses a la tasa del 10% anual. Sobre los mencionados préstamos no se han establecido condiciones de vencimientos y garantías.

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**15. Compañías relacionadas**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Lesmes S.A.	172.012	122.012
Ing. Diego Terán	522.302	786.027
Cordova Barbara	20.152	38.186
	<b><u>714.466</u></b>	<b><u>946.225</u></b>

**16. Otras cuentas por pagar**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Delian Inc.	6.000	6.000
La Ronda S.A.	12.339	12.950
Rodriguez Lucia	59.004	106.313
Fideicomiso Recreo Plaza	15.540	15.540
Teran Juan	26.903	30.608
Varias Cuentas por Liquidar	37.928	12.929
	<b><u>157.714</u></b>	<b><u>184.340</u></b>

**17. Beneficios Sociales**

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sueldos por pagar	28.209	28.535
Participaciones Trabajadores	34.326	23.400
IESS por pagar	1.495	759
	<b><u>64.030</u></b>	<b><u>52.694</u></b>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**18. Pasivos por Impuestos**

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuestos por pagar	2.150	10.653
	<b>2.150</b>	<b>10.653</b>

**19. Impuesto a la Renta**

A continuación la demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, al 31 de diciembre, preparada por la administración de la Compañía.

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad / Pérdida contable	215.641	156.005
15% participación Trabajadores	(32.346)	(23.400)
Mas - menos otros valores de conciliación	(44.625)	(36.675)
Base Imponible	<b>138.670</b>	<b>95.930</b>
Impuesto a la Renta	<b>30.507</b>	<b>21.105</b>
Anticipo del Impuesto a la Renta	<b>18.089</b>	<b>14.205</b>

El contribuyente debe determinar un anticipo mínimo de impuesto a la renta y comparar este valor del anticipo con el monto del Impuesto a la renta; el mayor de los dos valores constituirá un pago definitivo del Impuesto a la renta causado en el año, el cual se deberá exponer en los resultados de dicho año.

**20. Capital Social**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 es de US \$ 535.426, que comprende 535.426 acciones ordinarias de valor nominal US \$ 1 cada una.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### **21. 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 el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### **22. Reserva de Capital**

Esta cuenta se origina de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 sobre la "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", en ese rubro se incluyen los saldos de la cuenta Reexpresión Monetaria y la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

#### **23. 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.

#### **24. Resultados por Adopción de NIIF por primera vez**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuentas "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**DIRASEMSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A.**

Notas a los estados financieros (Continuacion)

**25. Costos y gastos por naturaleza**

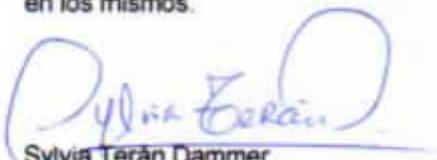
Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>2016</u>	Costo de ventas	Gastos de Administraci6n	Total
Descripci6n			
Costo de venta	163.008		163.008
Sueldos y beneficios		52.481	52.481
Honorarios		44.333	44.333
Arrendamientos		4.175	4.175
Depreciaci6n, amortizaci6n		30.504	30.504
Seguros y reaseguros		3.717	3.717
Gastos de viaje		90	90
Otros pagos		68.251	68.251
	163.008	203.551	366.559

<u>2015</u>	Costo de ventas	Gastos de Administraci6n	Total
Descripci6n			
Costo de venta	1.841		1.841
Sueldos y beneficios		390.80	390.80
Honorarios		102.389	102.389
Arrendamientos		3.588	3.588
Depreciaci6n, amortizaci6n		39.593	39.593
Seguros y reaseguros		9.419	9.419
Gastos de viaje		3.435	3.435
Otros pagos		86.383	86.383
	1.841	283.887	285.728

**26. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emision de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinion de la administracion de la compa6ia, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Sylvia Teran Dammer  
Representante Legal



Carlos Aguirre  
Contador REG.No. 13-247

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015**

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio principal en la ciudad de Quito, fue constituida el 9 de mayo de 1980. Con fecha 3 de febrero de 2005, se procedió a la escritura de prórroga de plazo y reformas de estatutos. Mediante escritura pública del 22 de agosto de 2006 se procede a la ampliación del Objeto Social y reformas de estatutos.

El objeto de la compañía es la administración, enajenación y administración de bienes raíces, administración de valores fiduciarios, representación de empresas nacionales o extranjeras, al comercio, importación, a la representación, a la distribución, a la compra y comercialización de productos industriales y/o agrícolas al por mayor y menor.

La compañía subsidiaria INMOBILIARIA LESMES S.A., fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 10 de mayo de 1993 ante el Notario Primero del este cantón y protocolizado el 7 de junio del mismo año.

El objeto de la compañía subsidiaria es la actividad Inmobiliaria, esto es, la compra-venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces Urbanos y rurales; promoción de edificios, lotizaciones y otros negocios propios de la actividad inmobiliaria.

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

**2.1 Declaración de cumplimiento.**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### **2.2 Base de presentación.**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

#### **2.3 Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras de los Estados Financieros y sus notas se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, utilizada como moneda en curso legal.

#### **2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.**

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PYMES).

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, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados.

#### **2.5 Negocio en Marcha.**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se establezca lo contrario. **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y LA SUBSIDIARIA**, son entes con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

#### **2.6 Periodo contable.**

Los estatutos de la compañía definen el periodo de preparación y difusión de los Estados Financieros de propósito general una vez al año el 31 de diciembre.

Los estados financieros de la matriz correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 09 de septiembre de 2016, de la matriz.

Los estados financieros de la subsidiaria correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2016.

#### **2.7 Clasificación de saldos en corriente y no corriente.**

El estado de situación financiera, se presentan los saldos en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese periodo.

#### **2.8 Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo a las partidas de alta liquidez, como son los saldos en caja, y en bancos sin restricciones, incluyendo las inversiones financieras pactadas con vencimiento máximo a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado.

#### **2.9 Otras cuentas por cobrar.**

Se registran los derechos de cobro a deudores no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la compañía, como préstamos, anticipos. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

#### **2.10 Compañías relacionadas.**

Se registran los derechos de cobro a deudores relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la compañía, como préstamos. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

#### **2.11 Inventarios.**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

#### **2.12 Impuestos por recuperar.**

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

#### **2.13 Propiedad, planta y equipo.**

Para efectos de primera adopción, la Compañía y su subsidiaria aplicaron la exención del valor razonable como costo atribuido. En dicho sentido, determinó el valor razonable de propiedad, planta y equipo, ya que se identificó que su valor en libros según NEC, a la fecha de transición, no difería de su valor razonable.

El valor razonable de propiedad, planta y equipo, se determinó en función de su vida útil de acuerdo con lo que establece en la NIIF 1.

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulado.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del periodo.

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

#### **2.14 Método de depreciación.**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

#### **2.15 Inversiones permanentes.**

Se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y menos cualquier pérdida por deterioro.

#### **2.16 Obligaciones financieras.**

Se registra el préstamo con un banco del exterior. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco.

#### **2.17 Cuentas por pagar.**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### 2.18 Préstamos por pagar.

Se registra préstamos recibidos de terceras personas. Se miden inicialmente al valor recibido, el costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pacta.

#### 2.19 Impuesto a la renta corriente y diferido

Se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

**Impuesto a la renta corriente.**- Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a la renta para los años 2016 y 2015 es del 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del periodo en el que se genera.

**Impuesto a la renta diferido.**- Se determina sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconocen en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporal.

La administración de la compañía consideró reconocer impuesto difendo, solamente si existiere certeza razonable de que fueran recuperables las diferencias de imposición determinadas y en consecuencia no registró valor por este concepto

#### 2.20 Beneficios a los empleados

**Beneficios corrientes.**- Se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc); obligaciones con el IESS y participación de los trabajadores. Se mide a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se genera.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del periodo.

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

Beneficios no corrientes. - La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha determinado la provisión para jubilación patronal y desahucio, debido a que considera que las personas que se encuentran en nómina realizan funciones administrativas y de representación.

#### 2.21 Pasivos por impuestos.

Se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

#### 2.22 Provisiones

Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

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.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera.

#### 2.23 Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros. - Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

#### 2.24 Patrimonio.

Capital social.- Se registra el monto aportado por los accionistas como capital para el funcionamiento de sus operaciones. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- Se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Socios para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

#### 2.25 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos y servicios entregados en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y servicios, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

Las ventas de las mercaderías se reconocen en los resultados del ejercicio cuando la Compañía ha efectuado la transferencia de dominio y entrega de dichos bienes a los clientes, los clientes los han aceptado y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada. La experiencia acumulada de la Compañía evalúa al final de cada ejercicio la existencia de devoluciones y registra la provisión correspondiente en el caso de aplicar.

#### **2.26 Ingresos financieros.**

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo del capital de los préstamos.

#### **2.27 Gastos de operación.**

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado.

Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

#### **2.28 Estado de flujo de efectivo.**

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. El concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

### **3. Políticas de Gestión de riesgos.**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

#### a. Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

La compañía mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

La compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

#### b. Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como ente de financiación a instituciones financieras y terceras personas, por lo cual tiene un riesgo de exposición a tasas de interés, esta medida ha sido tomada debido a la limitación de operaciones por las cuales atraviesa el país.

## **DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

### **Notas a los estados financieros (Continuación)**

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la Administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

#### **c. Riesgo de crédito**

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral.

#### **d. Riesgo de liquidez**

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

#### **e. Riesgo operacional**

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los servicios de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control, basados en sistemas de reportes internos y externos.

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA

### Notas a los estados financieros (Continuación)

#### 4. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Valor razonable de activos y pasivos - en ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**5. Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Caja Chica	320	100
Banco del Pichincha	a) 53.497	53.894
Produbanco	a) 1.652	431
Produbanco (Realtex)	-	21
Banco del Pichincha	a) 121.779	16.369
Banco del Pacifico	5	13.740
	<b><u>177.253</u></b>	<b><u>84.555</u></b>

a) Constituyen depósitos en las cuentas corriente y ahorro de libre disponibilidad.

**6. Otras Cuentas por Cobrar**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Dr. Diego Ordoñez	18.586	8.586
Neuman Rodolfo	122.078	122.078
Mancheno Maria	189.042	94.185
Fomalgo	20.000	20.000
Ditvsur S.A.	14.993	14.687
Inmobiliaria Moraspamba Cia. Ltda.	15.517	15.517
Chiriboga Martha	25.385	6.326
Fashion Dealer S.A.	37.756	37.756
Inguillay Luis	11.600	11.600
Mancheno César	91.606	47.404
Cecilia Almeida	20.000	-
La Ronda S.A.	777	777
Varios	<b><u>89.065</u></b>	<b><u>95.759</u></b>
	<b><u>656.405</u></b>	<b><u>474.675</u></b>
Provisión Cuentas por Cobrar	<b><u>(9.786)</u></b>	<b><u>(9.786)</u></b>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**7. Compañías Relacionadas**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Inmopevimal S.A.	124.490	127.240
Dicesur S.A.	171.389	173.589
El Ferrol S.A.	24.022	24.022
Tenedora de Acciones	10.214	10.211
Deilan Inc.	50.159	50.159
	<b><u>380.274</u></b>	<b><u>385.221</u></b>

**8. Inventarios**

Los inventarios se conforman:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Productos Terminados Bodega	-	169.458
Mercadería Consignación Fashion Dealer	223.441	223.441
Mercadería Consignación Negotextil	80.752	80.752
Suministros en Bodega	9.522	9.522
	<b><u>313.715</u></b>	<b><u>483.173</u></b>

**9. Impuestos por Recuperar**

Se conforman de:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto Renta	10.271	5.689
Retenciones en la Fuente a)	21.236	18.431
Crédito Tributario	12.034	3.975
Impuesto Salida de Divisas	189	14.884
	<b><u>43.730</u></b>	<b><u>42.979</u></b>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**10. Propiedad, planta y equipo**

El movimiento es como sigue:

Descripción	Terrenos	Edificios	Obras en Proceso	Inmuebles	Vehículos	Equipos de Oficina	Instalaciones	Total Activo	Depreciación	Total Activo Neto
<b>Saldo al 31 diciembre 2014</b>		472.367	296.680	150.000	118.840	59.518	188.526	1.285.931	(492.984)	792.946
Adiciones	211.657	117.313	134.623	313.880		17.625		795.098	(48.211)	746.887
Bajas y Reclasificaciones			(4.149)		(33.666)			(37.815)		(37.815)
<b>Saldo al 31 diciembre 2015</b>	<b>211.657</b>	<b>589.680</b>	<b>427.154</b>	<b>463.880</b>	<b>85.174</b>	<b>77.143</b>	<b>188.526</b>	<b>2.043.214</b>	<b>(541.195)</b>	<b>1.502.018</b>
Adiciones		147.240	1.766					149.006	(56.191)	92.815
Bajas y Reclasificaciones		(147.240)						(147.240)	5.522	(141.718)
<b>Saldo al 31 diciembre 2016</b>	<b>211.657</b>	<b>589.680</b>	<b>428.920</b>	<b>463.880</b>	<b>85.174</b>	<b>77.143</b>	<b>188.526</b>	<b>2.044.980</b>	<b>(591.864)</b>	<b>1.453.115</b>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**11. Inversiones Permanentes**

El detalle es el siguiente:

		Al 31 de diciembre	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones en Acciones	(a)	881.992	839.265
Inversiones en Inmobiliarias	(b)	<u>111.901</u>	<u>111.901</u>
		<u><b>993.893</b></u>	<u><b>951.166</b></u>

- a) Corresponde a acciones en otras compañías, las que se encuentran actualizadas al valor patrimonial proporcional según certificación.
- b) Corresponde a construcciones en proceso, las mismas que al culminar serán recuperados sus valores.

**12. Obligaciones Bancarias**

Corresponde a una obligación que mantiene Dirasemsa S.A., con un banco del exterior a un plazo de 360 días y una tasa de interés del 7% anual, más los intereses que generó esta obligación.

**13. Cuentas por pagar**

El detalle es el siguiente:

		Al 31 de diciembre	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terán Gonzalez Andres		875	875
AIG Metropolitana		1	1
Cordiseg S.A.		10.000	10.000
Proveedores Servicios		86.939	86.939
Seguros Equinoccial S.A.		1.680	1.758
Materiales recibidos sin Factura		<u>2.058</u>	<u>2.058</u>
		<u><b>101.553</b></u>	<u><b>101.631</b></u>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**14. Préstamos por Pagar**

Corresponde a entregas recibidas en el año 2005. Se provisionan intereses a la tasa del 10% anual. Sobre los mencionados préstamos no se han establecido condiciones de vencimientos y garantías.

**15. Compañías relacionadas**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ing. Diego Terán	1.006.661	1.140.876
Mancheno María del Carmen	103.929	122.016
	<b><u>1.110.590</u></b>	<b><u>1.262.892</u></b>

**16. Otras cuentas por pagar**

El detalle es el siguiente:

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Delian Inc.	6.000	6.000
La Ronda S.A.	12.339	12.950
Rodríguez Lucía	59.004	106.313
Fideicomiso Recreo Plaza	15.540	15.540
Teran Juan	26.903	30.608
Stymagcons S.A.	-	27.125
Varias Cuentas por Liquidar	<b><u>39.966</u></b>	<b><u>14.968</u></b>
	<b><u>159.752</u></b>	<b><u>213.504</u></b>

**DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

Notas a los estados financieros (Continuación)

**17. Beneficios Sociales**

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sueldos por pagar	28.209	28.535
Participaciones Trabajadores	34.326	23.400
IESS por pagar	1.495	759
	<b><u>64.030</u></b>	<b><u>52.694</u></b>

**18. Pasivos por impuestos**

	<b>Al 31 de diciembre</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuestos por pagar	2.194	12.339
	<b><u>2.194</u></b>	<b><u>12.339</u></b>

**19. Capital Social**

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 es de US \$ 535.426, que comprende 535.426 acciones ordinarias de valor nominal US \$ 1 cada una.

**20. 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 el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**21. Reserva de Capital**

Esta cuenta se origina de la aplicación de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17 sobre la "Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de dolarización", en ese rubro se incluyen los saldos de la cuenta Reexpresión Monetaria y la Cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio.

## DIRASEMSA DIRECCIÓN Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA

Notas a los estados financieros (Continuación)

### 22. 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.

### 23. Resultados por Adopción de NIIF por primera vez

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuentas "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

### 24. Costos y gastos por naturaleza

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Descripción	Costo de ventas	Gastos de Administración	Total
Costo de venta	163.008		163.008
Sueldos y beneficios		52.481	52.481
Honorarios		44.333	44.333
Arrendamientos		4.175	4.175
Depreciación, amortización		30.504	30.504
Seguros y reaseguros		3.717	3.717
Gastos de viaje		90	90
Otros pagos		68.251	68.251
	<u>163.008</u>	<u>203.551</u>	<u>366.559</u>

**DIRASEMSA DIRECCION Y ASESORAMIENTO EMPRESARIAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

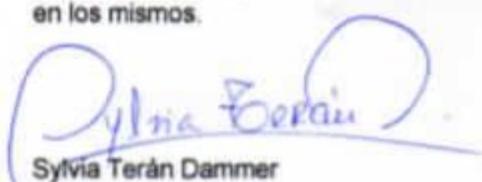
## Notas a los estados financieros (Continuación)

**2015**

Descripción	Costo	Gastos de	Total
	de ventas	Administración	
Costo de venta	1.841		1.841
Sueldos y beneficios		39.080	39.080
Honorarios		102.389	102.389
Arrendamientos		3.588	3.588
Depreciación, amortización		39.593	39.593
Seguros y reaseguros		9.419	9.419
Gastos de viaje		3.435	3.435
Otros pagos		86.383	86.383
	1.841	283.887	

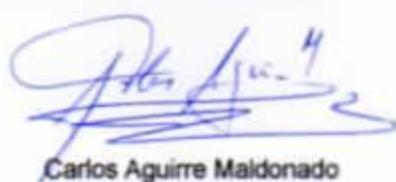
**25. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2016 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 dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Sylvia Terán Dammer

Representante Legal



Carlos Aguirre Maldonado

Contador REG No. 13-247