

**DILVIT S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2012**

---

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

**DILVIT S.A.**, La Compañía fue constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas en el año de 2004 mediante Resolución No.6496, inscrita en el Registro Mercantil No.21293 del 23 de Noviembre del 2004, su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. El 99% de su capital es de propiedad del Sr. MONTALVO BERNABE JORGE MIGUEL y el 0.50% es de propiedad del Sr. MONTALVO VALVERDE JORGE ANDRES; y el 0.50% es de propiedad de la Sra. MONTALVO VALVERDE PAMELA ALEXANDRA, quienes de acuerdo al "Libro de Acciones y Accionistas", está es la totalidad de las acciones.

**2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**Base de presentación.**- Los Estados Financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las (NIIF), Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia Compañías del Ecuador mediante Resolución No.06.Q.ICI:004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 03 de Septiembre del 2006.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

**Caja y Equivalentes de Efectivo.**-Incluye dinero efectivo y depósito en bancos disponibles.

**Provisión para cuentas incobrables.**- Las disposiciones legales permiten a los contribuyentes enviar con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar, la compañía no ha realizado esta provisión en el presente ejercicio económico.

**Activos fijos.** - Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<b>Activos</b>	<b>Tasas</b>
Muebles y equipos de oficina	10%
Vehículos y otros	20%
Equipos de computación	33%

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

**Reserva de capital.**- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

**DILVIT S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2012.**

**Reconocimiento de Ingreso.**-La Compañía reconoce como ingresos las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

**Intereses.** - La Compañía tiene la política de registrar los intereses generados en créditos concedidos por bancos locales mediante el método del devengo. En el año 2013 no se han realizado operaciones bancarias.

**Participación de trabajadores en las utilidades.**- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

**Impuesto a la renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22 % de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Durante el año 2013, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa para el 22%.

**Uso de estimaciones.** - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS.**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el dinero de libre disponibilidad de la Compañía era el detalle siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja-Bancos	US\$	800,00	800,00
<b>TOTAL</b>	<b>US\$</b>	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

No tiene valores restringidos

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
CLIENTES	US\$	0,00	0,00
CREDITO TRIBUTARIO RENTA		0,00	0,00
PROVISION CTAS.INCOBRABLES.		(0,00)	(0,00)
<b>TOTAL</b>	<b>US\$</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

**DILVIT S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2012.**

Las Cuentas por Cobrar a Clientes no originan interés alguno a favor de la Compañía. Durante el año 2013, las Provisiones de cuentas de dudoso cobro, presentaron los siguientes movimientos y saldos.

	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2012</u>	Aumento (Disminución)	<u>Saldos al</u> <u>31/12/2013</u>
PROVISION CTAS.INCOBRABLES	(0.00)	-	(0.00)

Al 31 de Diciembre del 2013, la Administración de la Compañía, luego del correspondiente análisis de los saldos de clientes, determino la respectiva Provisión para cuentas incobrables, para ajustar la cartera que tiene problemas de cobrabilidad.

**5. ACTIVOS FIJOS, NETO**

Durante el año 2013 y 2012, los movimientos de activos fijos fueron los siguientes:

	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2012</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>BAJAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2013</u>
TERRENOS	-	-	-	-
VEHICULOS	0.00	-	-	0.00
MAQUINARIAS	-	-	-	-
<b>Total Coma</b>	<b>0.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.00</b>
Depreciación Acumulada	(0.00)	-	-	(0.00)
	<b>0.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0.00</b>

**6. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de cuentas por pagar es el siguiente:

	2013	2012
<b>OBLIGACIONES LOCALES</b>		
PROVEEDORES LOCALES	0.00	0.00
<b>TOTAL OBLIGACIONES LOCALES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>BENEFICIOS POR PAGAR</b>		
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	0.00	0.00
<b>TOTAL BENEFICIOS POR PAGAR</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**DILVIT S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013-2012.**

---

**7. CAPITAL SOCIAL.**

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el Capital Social de la Compañía Dilvit S.A., está totalmente pagado y asciende a US \$ 800.00, acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una. La participación accionaria es la siguiente.

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
MONTALVO BERNABE JORGE MIGUEL	99%	798,00	798,00
MONTALVO VALVERDE JUAN ANDRES	0.50%	1,00	1,00
MONTALVO VALVERDE PAMELA ALEXANDRA.	0.50%	1,00	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b><u>800.00</u></b>	<b><u>800.00</u></b>

**8. RESERVA LEGAL**

La ley requiere que las Sociedades Anónimas, transfieran a la Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**9. RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION DE NIIF**

Esta es una Compañía PYMES de acuerdo a la clasificación de la Superintendencia de Compañías, el efecto de los ajustes NIIF, en el proceso de adopción no son significativos por lo tanto no se realizaron ajustes por implementación, porque el efecto de los gastos sería de Largo Plazo.

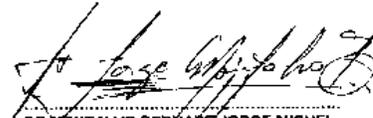
**10. VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

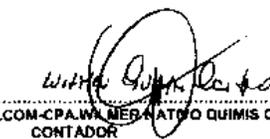
Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el total de los ingresos y todos los costos y gastos se desarrollaron de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
TOTAL INGRESOS	0.00	0.00
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>(0.00)</u>	<u>(0.00)</u>
<b>UTILIDAD EN VENTAS</b>	<b><u>0.00</u></b>	<b><u>0.00</u></b>

**11.- HECHO SUBSECUENTE**

Al 31 de Diciembre del 2013 y hasta la presente fecha de la Elaboración de las Notas a los Estados Financieros, no se hablan presentado Hechos Subsecuentes que puedan afectar la razonabilidad de los Estados Financieros de DILVIT S.A.

  
-----  
DR. MONTALVO BERNABE JORGE MIGUEL  
PRESIDENTE  
DILVIT S.A.

  
-----  
ING. COM-CPA. WALTER QUIMIS CASTRO  
CONTADOR  
REGISTRO. No. 0.46993