

DIVADAYSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

(Expresadas en US Dólares)

A. DIVADAYSA S.A.:

La Compañía fue constituida el 30 de Agosto del 2011 en la ciudad de Guayaquil mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.G.11.0004974 de la Superintendencia de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Septiembre del mismo año. Su actividad principal es la compra y venta de bienes inmuebles.

B. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

La Compañía mantiene sus registros contables en US Dólares y, a partir del año 2012, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, que son los principios contables en el Ecuador, de conformidad con la Resolución de la No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, emitida por la Superintendencia de Compañías.

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Base de preparación y presentación: Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía adoptó para el ejercicio 2012, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Adopción de las normas internacionales de información financiera (NIIF): El marco conceptual que utilizó la Compañía desde el período 2011 hacia atrás, se basaba en las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC). Las prácticas contables que utilizó la Compañía, eran compatibles con las NIC (ahora NIIF) del año 1999. Los estados financieros emitidos al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados sobre la base de las NIIF.

Consecuentemente, los estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a los períodos que inician el 1 de enero del 2012, como se describen en estas políticas contables. En la preparación de los estados financieros, la Compañía adoptó como período de transición, las transacciones registradas desde el 1 de enero del 2011.

DIVADAYSA S.A.

C. PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS:

Activos financieros: Dentro del enfoque de NIC 39, los activos financieros incluyen el efectivo y sus equivalentes, las cuentas por cobrar, inversiones que cotizan en Bolsa u otras, y otros instrumentos financieros derivados. La clasificación de los activos financieros se determina al momento de la transacción o reconocimiento inicial.

La compra o venta de activos financieros que requieren la entrega del activo dentro de un plazo determinado por regulación o acuerdo del mercado, se reconocen en la fecha de la transacción.

Inventarios: Registra el valor del costo de los bienes inmuebles sobre los cuales no existe escritura de venta, sólo reservas.

Gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

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

D. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 800 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación al valor nominal de US\$1.00 cada una.

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

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas.

E. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF:

El 21 de agosto del 2006, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004, se exige la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2009, a las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la referida Superintendencia. El 20 de noviembre del 2008, con Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC, se estableció el cronograma para la adopción del cuerpo de Normas Internacionales de Información Financiera, en reemplazo de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, el que comenzó en el año 2010 y concluye en el 2012.

A partir del 1 de enero del 2013 la Compañía adopta las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". No se determinaron ajustes a los estados financieros del año 2011.

F. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2013, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.