

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La Compañía fue constituida el 27 de junio del 2013 siendo su principal objetivo la actividad de asesoría inmobiliaria

Tiene como domicilio tributario la ciudad de Guayaquil, en Hurtado 212 y Av. Machala

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2014 y el estado de situación financiera de apertura al 01 de enero del 2014, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **DINATINMUEBLES S.A.** al 31 de diciembre del 2014, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de **DINATINMUEBLES S.A. S. A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres.

### **2.4 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

**DINATINMUEBLES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2010, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2013.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2013, los estados financieros consolidados de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros consolidados, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

### **4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

	... Diciembre 31,...
	<u>2014</u>
CAJA	800.00
	<u>          -</u>

**DINATINMUEBLES S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Total	<u>800.00</u>
-------	---------------

## 5. PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

### 11.1 Capital Social

	... Diciembre 31,... <u>2014</u>
Acciones pagadas	<u>800.00</u>
Total	<u>800.00</u>

El capital social autorizado consiste de 800.00 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2014), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

## 6. INGRESOS

La compañía se encuentra en etapa pre-operativa, por lo que no genero ninguna transacción de venta de bienes ni servicios.

## 7. COSTOS Y GASTOS

La compañía se encuentra en etapa pre-operativa, por lo que no genero ninguna transacción de gastos.

## 8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.