

DIMAXFORT S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012.

1.- Actividad

La actividad Principal de la Compañía es Compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

La Compañía es una sociedad Anónima constituida el 17 de diciembre de 1997 en Ecuador regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 50 años e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 21 de Enero del 1998.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas Km 2.5 Av. Juan Tanca Marengo S/N y Agustín Freire Edificio Centro Comercial Diciento Local 38.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía

La información relacionada con el índice de inflación anual publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

31 de diciembre	Índice de Inflación Anual
2012	
2011	5.4%
2010	3.3

2.- Resumen de las principales Políticas Contables

Bases de presentación de los Estados Financieros

Los estados Financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al cierre del 2012 año de adopción de las NIIF.

Base de Medición.

Los estados Financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico.

Moneda Funcional

Los estados Financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Instrumentos Financieros

Los activos Financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean

DIMAXFORT S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012.

2.- Resumen de las principales Políticas Contables (continuación)

Directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento Financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método de interés efectivo cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros 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.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

- Efectivo en caja y Bancos, incluyen el efectivo en caja, depósitos en bancos locales y los fondos son de libre disponibilidad.

Pasivos Financieros

Los pasivos Financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen interés; o cuando los términos no incluyen intereses pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La compañía da de baja en cuentas un pasivo Financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía.

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

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de Patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los Activos de la compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Capital Pagado, el capital pagado consiste de 20000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$0,04.

DIMAXFORT S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012.

Ingresos

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

2.- Resumen de las principales Políticas Contables (continuación)

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se reconoce la entrega de bienes y servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los Ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos en las cuales se relacionan.

Estimaciones Contables

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3.- Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

Conforme a la NIC 1, transición a la NIIF, aunque los primeros Estados Financieros preparados de acuerdo a NIIF son, en el caso de la compañía, los correspondientes al año terminado al 31 diciembre 2012, se han incorporado con fines comparativos las cifras correspondientes por el año terminado al 31 diciembre 2011, preparado de acuerdo con las mismas bases utilizadas en la determinación de las cifras del año 2012. Esto ha requerido la preparación de un estado de situación Financiera de apertura la fecha de transición, 1 de Enero del 2011 preparado de acuerdo a las NIIF en vigencia al 31 diciembre del 2012.

La compañía adopto las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 01 de enero del 2012, en cumplimiento a lo dispuesto por la resolución No.08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 diciembre del 2008.

Hasta el periodo contable terminado el 31 diciembre del 2011 la compañía preparo sus estados Financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), los mismos que difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La conciliación entre el estado de Situación Financiera bajo las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011 es como sigue:

DIMAXFORT S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012.

3.- Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. (Continuación)

	1 de Enero Del 2011 Según Ref. NEC	Ajustes	1 de Enero del 2011 NIIF
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos	1,578.00		1,578.00
Crédito tributario (i.v.a)	11,364.61		11,364.61
Crédito tributario (Renta)	0.00		0.00
Total de Activos Corrientes	12,942.61		12,942.61
Activos fijos			
Inmuebles	0.00		0.00
Vehículos	92,979.99		92,979.99
Depreciación Acumulada	-39,397.20		-39,397.20
Total de Activos Fijos	53,582.79		53,582.79
Total Activo	66,525.40		66,525.40
Pasivos y Patrimonio			
Pasivo Corriente			
Cuentas por pagar	2,560.00		2,560.00
Otras cuentas por pagar	6,542.00		6,542.00
Total de Pasivos Corrientes	9,102.00		9,102.00
Pasivo Largo Plazo			
Cuentas por pagar	1,287.50		1,287.50
Otras cuentas por pagar	45,177.52		45,177.52
Total de Pasivo Largo Plazo	46,465.02		46,465.02
Total Pasivo	55,567.02		55,567.02
Patrimonio			
Capital Pagado	800.00		800.00
Aporte para futuras capitalizaciones	5,930.00		5,930.00
Ganancias Acumuladas	1,888.43		1,888.43
Utilidad del ejercicio	2,339.95		2,339.95
Total Patrimonio	10,958.38		10,958.38
Total Pasivo + Patrimonio	66,525.40		66,525.40

DIMAXFORT S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012.

	31 de Diciembre Del 2011 Según		31 de Diciembre del 2011
Ref.	NEC	Ajustes	NIIF
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo en caja y bancos	1,578.00		1,578.00
Crédito tributario (i.v.a)	11,364.61	11,364.61	0.00
Crédito tributario (Renta)	3,115.60		3,115.60
Total de Activos Corrientes	16,058.21	11,364.61	4,693.60
Activos fijos			
Inmuebles	194,850.00		194,850.00
Vehículos	64,328.20		64,328.20
Depreciación Acumulada	-44,564.34	-2,415.91	-46,980.25
Total de Activos Fijos	214,613.86	-2,415.91	212,197.95
Total Activo	230,672.07	8,948.70	216,891.55
Pasivos y Patrimonio			
Pasivo Corriente			
Otras cuentas por pagar	848.23	-848.23	0.00
Total de Pasivos Corrientes	848.23	-848.23	0.00
Pasivo Largo Plazo			
Otras cuentas por pagar	198,588.85	-198,588.85	0.00
Total de Pasivo Largo Plazo	198,588.85	-198,588.85	0.00
Total Pasivo	199,437.08	-199,437.08	0.00
Patrimonio			
Capital Pagado	800.00		800.00
Aporte para futuras capitalizaciones	5,930.00		5,930.00
Ganancias Acumuladas	3,380.15	185,656.56	189,036.71
Utilidad del ejercicio	21,124.84	0.00	21,124.84
Total Patrimonio	31,234.99	185,656.56	216,891.55
Total Pasivo + Patrimonio	230,672.07	-13,780.52	216,891.55

DIMAXFORT S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012.

3.- Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. (Continuación)

	31 de Diciembre del 2011 Según NEC	Ajustes	31 de Diciembre del 2011 NIIF
Ingresos			
ventas Netas	97,580.76	0.00	97,580.76
Costo de ventas	39,195.42	0.00	39,195.42
Utilidad bruta	<u>58,385.34</u>	<u>0.00</u>	<u>58,385.34</u>
Gastos	37,260.50	0,00	37,260.50
(perdida) Utilidad neta del año	21,124.84	0,00	21,124.84
Total resultado Integral	<u>21,124.84</u>	<u>0,00</u>	<u>21,124.84</u>

Conciliación del Patrimonio al 01 de Enero y 31 de Diciembre del 2011.

	31 de Diciembre del 2011	ajustes	31 de Diciembre del 2011
Patrimonio			
Capital Pagado	800.00		800.00
Aporte para futuras capitalizaciones	5,930.00		5,930.00
Ganancias Acumuladas	3,380.15	185,656.56	189,036.71
Utilidad del ejercicio	21,124.84	0.00	21,124.84
Total de Ajustes	<u>31,234.99</u>	<u>185,656.56</u>	<u>216,891.55</u>
Total Patrimonio de Acuerdo a NIIF	<u>31,234.99</u>	<u>185,656.56</u>	<u>216,891.55</u>

DIMAXFORT S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012.

Estado de Flujos de Efectivo por el año Terminado el 31 de diciembre del 2011.

No existen otras diferencias significativas entre el estado de Flujo de efectivo presentado según las NIIF y el presentado según las NEC.

4.- Efectivo en Caja y Bancos.

Efectivo en caja y Bancos se formaron de la siguiente manera:

	31 de Diciembre 2012	2011	1 de Enero 2 011
Caja	12.024,41	1.578,00	1.578,00
	12.024,41	1.578,00	1.578,00

5.- Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa.

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (08 marzo del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la administración puedan tener un efecto importante sobre los estados Financieros adjuntos.


ING. MARIANA CEDEÑO PANTÁ
CONTADOR GENERAL