

**MACROBIENES S.A.**  
**POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**PARA EL AÑO QUE TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

**1. Información general.**

**Constitución**

Macrobienes S.A. es una sociedad anónima legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 20 de julio del 2006, autorizada por el Notario Público Trigésimo del cantón Guayaquil doctor Piero Aycart Vincenzini, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 1 de agosto del 2006 a fojas 78.882 a 78.884 y N° 14.624 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 36.072 del Repertorio.

**Actividad Económica**

La actividad económica principal de la compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Domicilio Fiscal**

En la ciudad de Guayaquil, Centro Comercial Sai Baba - local 22, situado en la Av. Juan Tanca Marengo Km. 4.5.

**2. Bases de elaboración**

**Bases de elaboración**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en idioma inglés), de conformidad con la resolución **SC.DS.G.09.006** del 23 de diciembre del 2009 emitida por la Superintendencia de Compañías, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América. Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

La preparación de estos estados financieros conforme con las NIIF para PYMES, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES**

La Superintendencia de Compañías según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, resuelve adoptar en el Ecuador Las Normas Internacionales de Información Financiera, "NIIF". La Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- a. Monto de activos inferiores a 4 millones
- b. Ventas brutas de hasta 5 millones
- c. Tengan menos de 200 trabajadores

La empresa adoptó las NIIF para PYMES, el periodo de transición es el año 2011, y los primeros Estados Financieros con Normas NIIF son los terminados al 31 de diciembre del 2012.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone cambios con respecto a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad vigentes hasta el 31 de diciembre del 2011, en lo siguiente:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- La inclusión Notas a los Estados Financieros

#### **Información comparativa referida al ejercicio 2011**

De acuerdo a la Sección 35, la información contenida en el ejercicio 2011 se presenta, a efectos comparativos, con la información relativa al ejercicio 2012 y no constituye por sí misma los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2011, por cuanto este ejercicio fiscal se presentó bajo Normas NEC.

### **3. Transición a las NIIF para PYMES**

Conforme a la sección 35.12 los primeros estados financieros preparados de acuerdo a las NIIF para PYMES incluirán:

- a. Una descripción de la naturaleza de cada cambio en la política contable
- b. Conciliaciones de su patrimonio, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, con su patrimonio determinado de acuerdo con esta NIIF, para cada una de las siguientes fechas:
  - La fecha de transición a esta NIIF: y
  - el final del último periodo presentado en los estados financieros anuales más recientes de la entidad determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior.
- c. Una conciliación del resultado, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, para el último periodo incluido en los estados financieros anuales más recientes de la entidad, con su resultado determinado de acuerdo con esta NIIF para ese mismo periodo.

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran que no hubo cuantificación del impacto de las transacciones de las NIIF para PYMES sobre la Situación Financiera, Resultados Integrales y Flujos de Efectivos previamente informados por la Compañía.

MACROBIENES S.A.  
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

**Conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.**

<b>Saldos al 1 de enero del 2011 bajo NEC</b>	42,173.82
<u>Ajuste por conversión a NIIF</u>	0.00
<b>Total Patrimonio con NIIF al 01 de enero del 2011</b>	42,173.82
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011 bajo NEC</b>	49,718.74
<u>Ajuste por conversión a NIIF</u>	
Revalúo de Terrenos y Edificios, valor de mercado(1)	25,288.95
Revalúo de Vehículo método costo de mercado(2)	61,515.20
Ajuste depreciación insuficiente(3)	-13,976.32
Ajuste Participación Utilidades (4)	762.89
Ajuste Gastos Diferidos(5)	-27,968.55
<b>Total Patrimonio con NIIF al 31 de diciembre del 2011</b>	95,340.91

Los ajustes por conversión son:

(1) **Revalúo de Terrenos y Edificios.** (Sección 17), se revaluó los terrenos y edificios en base al costo atribuido de valor de mercado de acuerdo a las exenciones del párrafo 35.10 y basados en estudios realizados por profesionales calificados.

(2) **Revalúo de Vehículo.** (Sección 17), se revaluaron los vehículos utilizando el método de costo de mercado de acuerdo a las exenciones del párrafo 35.10, estimando una vida útil de 5 años a partir de la fecha de revalúo.

(3) **Ajuste depreciación.** (Sección 17 y 10), al 31 de diciembre del 2011 la compañía mantenía una depreciación acumulada de activos fijos insuficiente, por lo que se ajustó el monto de 13,976.32 con crédito a la cuenta de activo Depreciaciones Acumuladas y débito a la cuenta de patrimonio "Resultados Acumulados por Adopción de NIIF".

(4) **Ajuste Participación Utilidades.** (Sección 10), se efectuó el ajuste retrospectivo en el patrimonio por el cálculo de Participación Trabajadores en el año 2010, período en el cual la compañía no mantenía empleados. El ajuste dio de baja a la cuenta de pasivos Participación Trabajadores con efecto a la cuenta de patrimonio "Ganancias Acumuladas".

(5) **Activos Intangibles.** (Sección 18), se efectuó el ajuste retrospectivo en el patrimonio por gastos pre-operacionales de constitución y gastos diferidos, los cuales la norma no los considera como activos diferidos ni amortizables. El ajuste dio de baja a la cuenta de activos diferidos por Gastos de Constitución con efecto a la cuenta de patrimonio "Resultados Acumulados por Adopción de NIIF".

**4. Políticas contables.**

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero.

**Instrumentos Financieros**

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

Efectivo y equivalentes al efectivo, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representan los activos financieros de la compañía.

La mayoría de las ventas se las realiza en condiciones normales de crédito y los valores de deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones normales de crédito, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada período sobre el que se informa, la entidad evalúa si existe evidencia de deterioro de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Los acreedores comerciales, préstamos bancarios y otras cuentas por pagar representan los pasivos financieros de la compañía.

Los acreedores comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos, en caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

**Propiedad Planta y Equipo**

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se registran inicialmente a su costo.

El costo comprende el precio de adquisición, los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro de la partida, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Posterior al reconocimiento inicial todas las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, a lo largo de la vida útil estimada del activo, según el siguiente detalle:

ELEMENTOS DEL ACTIVO FIJO	VIDA UTIL
Edificios	30 años
Instalaciones	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

La depreciación anual se reconoce el resultado del ejercicio.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la vida útil o valor residual de un activo, el efecto de ese cambio se lo reconoce de manera prospectiva.

**Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamo se reconocen en el resultado del período en el que se incurren.

**Impuestos a las ganancias**

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

El ingreso ordinario procedente de la venta de bienes se reconoce cuando se entregan los bienes y ha cambiado su propiedad.

El ingreso ordinario procedente de la prestación de servicios se reconoce a medida que se presten los servicios indistintamente del pago.

**5. Efectivo y Equivalentes al Efectivo.**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Efectivo en Caja	0.00	0.00
Bancos Locales	2,898.34	1,458.22
	<u>2,898.34</u>	<u>1,458.22</u>

**6. Cuentas y Documentos por Cobrar Corriente.**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Clientes	50,547.72	51,028.46
Otras Cuentas por Cobrar	23,852.64	44,823.33
Retenciones en la Fuente	0.00	3,010.78
	<u>74,400.36</u>	<u>98,862.57</u>
(-) Provisión Acumulada para Ctas. Incobrables y Deterioro	0.00	0.00
	<u>74,400.36</u>	<u>98,862.57</u>

**7. Propiedad Planta y Equipo**

	EDIFICIOS	VEHICULOS	TOTAL
<b>COSTO</b>			
Saldo al 31 de diciembre 2011	502,267.96	164,400.00	666,267.96
Adiciones	0.00	0.00	0.00
Disposiciones	-308,207.50	0.00	-308,207.50
Transferencia	0.00	0.00	0.00
<b>Saldo al 31 de diciembre 2012</b>	<b>194,060.46</b>	<b>164,400.00</b>	<b>358,060.46</b>
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>			
Saldo al 31 de diciembre 2011	0.00	0.00	0.00
Depreciación anual	6,468.68	32,880.00	39,348.68
Deterioro del valor	0.00	0.00	0.00
Menos depreciación acumulada de activos dispuestos	0.00	0.00	0.00
<b>Saldo al 31 de diciembre 2012</b>	<b>6,468.68</b>	<b>32,880.00</b>	<b>39,348.68</b>
<b>Saldo en Libros</b>	<b>187,591.78</b>	<b>131,520.00</b>	<b>318,711.78</b>

**8. Propiedades de Inversión**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Terrenos(1)	528,996.96	528,996.96
	<b>528,996.96</b>	<b>528,996.96</b>

(1) La compañía mantiene un solar en la Urbanización "LA RIBERA DE BATAN" del cantón Samborondón. La Gerencia no ha determinado el uso del terreno.

**9. Acreedores Comerciales Corrientes.**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Acreedores Comerciales	0.00	6,666.75
	<b>0.00</b>	<b>6,666.75</b>

**10. Otras Cuentas y Documentos por Pagar Corrientes**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
IVA y Retenciones por Pagar	13,892.95	8,479.23
Otras Cuentas por Pagar	648.14	648.14
	<b>14,541.09</b>	<b>9,127.37</b>

**11. Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Saldo Inicial	2,986.08	1,080.76
Provisión del Año	4,358.87	2,986.08
Menos Retenciones en la fuente (1)	5,997.14	1,080.76
Pagos efectuados	0.00	0.00
<b>Saldo final</b>	<b>1,347.81</b>	<b>2,986.08</b>

(1) Se aplicó el saldo del crédito tributario del 2011 por 2986.08 al Impuesto a Pagar del año 2011 y al Impuesto a Pagar del año 2012 se descontó 2986.38 de retenciones que le efectuaron en el ejercicio y 24.68 del saldo de crédito tributario del año 2011.

El Impuesto a la renta del año es como sigue:

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Impuesto Corriente	4,358.87	2,986.08
Impuesto Diferido	0.00	0.00
	<b>4,358.87</b>	<b>2,986.08</b>

El gasto por Impuesto a la Renta del Año 2012 ascendió a 4,358.87 dólares. El Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno establece como pago definitivo de Impuesto a la Renta el mayor valor entre el anticipo calculado para el ejercicio fiscal y el Impuesto a la Renta Causado en base a la conciliación tributaria y a la tasa fiscal de año, que para el 2012 es del 23%.

El Anticipo del Impuesto a la Renta es la suma matemática de los montos del ejercicio económico anterior en los siguientes porcentajes:

Activos (se excluyen las cuentas por cobrar no relacionadas)	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos Gravados	0.4%
Costos y Gastos Deducibles	0.2%

La Conciliación Tributaria del ejercicio como sigue:

**Conciliación Tributaria**

Utilidad Contable	4,912.11
(-) 15% de Participación Trabajadores	0.00
(+) Gastos no Deducibles	14,900.96
(=) Base Imponible	19,813.07
Impuesto a la Renta Causado 23% de la Base Imponible	4,358.87
<b>Anticipo calculado para el periodo</b>	<b>1,591.98</b>

MACROBIENES S.A.  
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

Impuesta a la Renta del Ejercicio(el mayor entre el Impuesto Causado y el Anticipo )	4,358.87
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	2,986.38
(-) Crédito Tributario de Ejercicios anteriores	24.68
(=) Impuesto a la renta por Pagar del Ejercicio	1,347.81

**12. Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Cuentas por Pagar Relacionadas(1)	813,572.53	1,181,864.60
Depósitos en Garantía(2)	700.00	0.00
	814,272.53	1,181,864.60

(1) Los saldos al cierre del 2012, representan deudas legítimas que corresponden desembolsos realizados por relacionadas con cargo a la compañía y préstamos otorgados.

(2) El saldo de 700.00 corresponde a depósitos de clientes dados en garantía por arrendamiento operativo de oficinas.

**13. Patrimonio**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Capital	1,000.00	1,000.00
Reserva Legal	340.64	340.64
Otras reservas	3,024.21	3,024.21
Aportes para Futuras Capitalizaciones	33,338.16	33,338.16
Adopción NIIF Primera Vez	44,859.28	44,859.28
Ganancias Acumuladas	12,778.62	5,233.70
Utilidad/Pérdida del Ejercicio	553.24	7,544.92
	95,894.15	95,340.91

El capital social de la compañía se compone de 1000 acciones ordinarias y nominativas totalmente suscritas y pagadas, de 1.00 dólar cada una.

**14. Ingresos de Actividades Ordinarias**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Prestación de Servicios	44,870.00	0.00
Arriendo Oficinas	28,912.00	25,152.00
	73,782.00	25,152.00

MACROBIENES S.A.  
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS

**15. Otros ingresos**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Utilidad en Venta de Activo Fijo	3,792.50	62,452.33
	<b>3,792.50</b>	<b>62,452.33</b>

**16. Gastos de Administración**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Mantenimiento y Reparaciones	6021.56	2,852.75
Suministros y Materiales	22.67	93.90
Seguros	0.00	2,585.68
Transporte	60.00	0.00
Agua, Energía, Luz y Telecomunicación	1413.96	1,955.47
Impuestos y Contribuciones	10994.29	2,119.71
Depreciaciones	39348.68	56,552.97
Amortizaciones	0.00	100.00
Otros Servicios	14782.71	10,812.85
	<b>72,643.87</b>	<b>77,073.33</b>

**17. Gastos Financieros**

	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Intereses	18.52	0.00
	<b>18.52</b>	<b>0.00</b>

**18. Aprobación de los estados financieros.**

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y autorizados para su publicación el 01 de julio del 2013.



ING. HERRERA BALAREZO IVÁN MARCELO  
GERENTE GENERAL



C.P.A. MARIA FERNANDA ABAD MITE  
CONTADORA

## GUIA DE CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION

**Nombre de la compañía:** MACROBIENES S.A  
**Expediente:** 123899  
**Nombre del representante legal:** IVAN MARCELO HERRERA BALAREZO  
**Domicilio legal: Dirección:** Av. Joaquín Orrantia 124 Y AV L Benitez  
**Lugar donde opera la compañía:** Guayaquil  
**Actividad principal:** Compra, venta alquiler y explotación de bienes inmuebles.  
**Actividades secundarias:**  
**Correo Electrónico:** abadfernanda@hotmail.com  
**Teléfono:** 042658335  
**Fecha:** 30 de Marzo del 2013

### 1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1	ADOPCIÓN DE NIIF	SI	NO
	Cumplimiento obligatorio de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008:		
	PRIMER GRUPO: (2010-2009)		
	SEGUNDO GRUPO: (2011-2010)		
	TERCER GRUPO: (2012-2011)	X	
	Adopción anticipada de las NIIF (fecha: )		
1.2	ADOPTA POR PRIMERA VEZ NIIF PARA PYMES (Sección 35.1)	X	
1.3	APROBACIÓN DEL PLAN DE IMPLEMENTACIÓN		
	Por la Junta General de Socios o Accionistas	X	
	Por Organismo facultado según estatutos		X
	Fecha de Aprobación	30-03-2013	

### 2. PLAN DE CAPACITACIÓN

2.1	CAPACITACIÓN		
	Fecha de inicio según cronograma aprobado: 30-03-2013		
	Fecha efectiva: 30-04-2013		
2.2	Responsable(s) que liderará(n) el proyecto (en las fases de capacitación e implementación), debe ser a nivel gerencial.		
	NOMBRE	CARGO	
	IVAN HERRERA BALAREZO	GERENTE GENERAL	
	MARÍA FERNANDA ABAD	CONTADORA	
2.3	Instructor(es) contratado(s) para dictar la capacitación.		
	NOMBRE	EXPERIENCIA GENERAL (AÑOS)	EXPERIENCIA EN NIC/NIIF(AÑOS)
	INTELECTO S.A	20años	7años
	Ing. FIDEL CABEZAS VERA	20 AÑOS	5 AÑOS
2.4	Número de funcionarios a capacitarse: 2		

2.5 Nombre y cargos que desempeñan los funcionarios a capacitarse:			
NOMBRE		DENOMINACIÓN DEL CARGO	
IVAN HERRERA BALAREZO		GERENTE GENERAL	
MARIA FERNANDA ABAD MITE		CONTADORA	
2.6 MENCIONAR NIC/NIIF (SIC/CINIIF) A RECIBIR EN LA CAPACITACIÓN			
SECC.	NORMA	FECHA DE INICIO	HORAS DE DURACIÓN
S-02	Conceptos y principios generales	15-04-2013	1
S-03	Presentación de Estados financieros	15-04-2013	1
S-04	Estado de situación financiera	15-04-2013	1
S-05	Estado de resultados integrales y estado de resultados	15-04-2013	2
S-06	Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas	15-04-2013	2
S-07	Estado de flujos de efectivo	16-04-2013	2
S-10	Políticas contables, estimaciones y errores	16-04-2013	2
S-11	Instrumentos financieros básicos	16-04-2013	2
S-13	Inventarios	17-04-2013	1
S-17	Propiedades, planta y equipo	17-04-2013	2
S-22	Pasivos y patrimonio	17-04-2013	3
S-23	Ingresos de actividades ordinarias	18-04-2013	2
S-27	Deterioro del valor de los activos	18-04-2013	2
S-28	Beneficios a los empleados	18-04-2013	1
S-29	Impuesto a las ganancias	18-04-2013	1
S-35	Transición a la NIIF para las Pymes	19-04-2013	2
	Ejercicios prácticos	19-04-2013	8
<b>TOTAL HORAS</b>			<b>35</b>
El auditor externo no puede ser consultor ni asesor de la compañía cuyos estados financieros auditan, según lo dispuesto en el Reglamento de Requisitos Mínimos que deben contener los Informes de Auditoría Externa, Art 5 a).			

**Describir el plan de capacitación subsecuente luego de cumplir el plan inicial de capacitación:**

En fecha posterior al 30 de junio del 2013, iniciaremos con el plan de capacitación continua, dependiendo de las revisiones efectuadas por el IASB, de las Normas que no fueron estudiadas dentro del plan inicial de capacitación y de las debilidades encontradas en las operaciones de la compañía, en el control interno, así como en los sistemas tecnológicos, en el transcurso de la aplicación de las NIIF. El plan incluye el siguiente proceso:

**1.- Selección del grupo de trabajo**

- Identificación de áreas de negocio complementarias a capacitarse
- Selección del personal a capacitarse

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conformación de equipos de trabajo conforme a sus habilidades</li> </ul> <p><b>2.- Ejecución del Programa de capacitación complementario</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar las Normas Aplicables a la Empresa para ser estudiadas.</li> <li>• Elaboración del Cronograma de Capacitación complementario de las Normas Aplicables por Áreas- Departamentos.</li> <li>• Efectuar la correspondiente difusión de capacitación a las Áreas - Departamentos Involucrados</li> </ul> <p><b>3.- Plan de capacitación subsecuente</b></p> <p>Estudio de las normas de menor impacto del negocio y/o actualizaciones requeridas</p>
--

### 3 PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

#### A. FASE 1: DIAGNÓSTICO CONCEPTUAL

Esta fase proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.

		No iniciado	Fecha de inicio	Fecha estimada finalización	Finalizado
A.1	Diseño de un plan de trabajo para esta fase.		marzo- 2013	marzo- 2013	
A.2	Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables actualmente aplicadas por la compañía bajo NEC y NIIF.		marzo-2013	marzo-2013	
A.3	<b>Mencionar los cumplimiento y exenciones en el período de transición, para su empresa (Sección 35, NIIF para Pymes):</b>				
	<b>Cumplimientos: En la adopción por primera vez de las NIIF para Pymes, una entidad no cambiará retroactivamente la contabilidad llevada a cabo según su marco de información financiera anterior para ninguna de las siguientes transacciones (Sección 35.9)</b>			SI	NO
1.	La baja en libros de activos financieros y pasivos financieros			N/A	N/A
2.	La contabilidad de coberturas			N/A	N/A
3.	Estimaciones			X	
4.	Operaciones descontinuadas			N/A	N/A
5.	Algunos aspectos de la contabilidad de las participaciones no controladoras.			N/A	N/A
	<b>Exenciones: la empresa puede optar por utilizar una o más de las siguientes exenciones en las normas o temas que se detalla:</b>				
	<b>Conceptos</b>			SI	NO
	1- Combinaciones de negocios			N/A	N/A

	2- Transacciones con pagos basados en acciones	N/A	N/A
	3- Valor razonable como costo atribuido.	X	
	4- Revaluación como costo atribuido.	N/A	N/A
	5- Diferencias de conversión acumuladas	N/A	N/A
	6- Estados financieros separados	N/A	N/A
	7- Instrumentos financieros compuestos	N/A	N/A
	8- Impuestos diferidos	N/A	N/A
	9- Acuerdos de concesión de servicios	N/A	N/A
	10- Actividades de extracción	N/A	N/A
	11- Acuerdos que contienen un arrendamiento.	N/A	N/A
	12- Pasivos por retiro de servicios incluidos en el costo de las propiedades, planta y equipos.	N/A	N/A

**A.4. Señalar sobre los criterios contables a aplicar por la empresa cuando existan distintas alternativas en la NIIF para las Pymes.**

1. *Categorías de activos y pasivos financieros: activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados y pasivos financieros medidos al costo amortizado*
2. *Instrumentos financieros: los activos y pasivos financieros antes descritos se contabilizarán aplicando íntegramente la Sección 11 de la NIIF para Pymes en vez de las disposiciones de reconocimiento y medición de la NIC 39.*
3. *Presentación del resultado integral total: la entidad presentará la su resultado integral total utilizando el enfoque de un único estado*
4. *Inversiones en asociadas: no aplicable para la entidad*
5. *Inversiones en negocios conjuntos: no aplicable para la entidad*
6. *Propiedades, Planta y Equipo: Costo o revaluación como costo atribuido, adopción por primera vez.*

*La propiedad, planta y equipo se medirá al costo y por primera y única vez se aplicará el método de revaluación como costo atribuido (terrenos, edificios); porque refleja de mejor forma la realidad del negocio. En el proceso de adopción por primera vez, se aplicará el método de revaluación como costo atribuido únicamente en los activos materiales, posteriormente este tipo de activos se medirán al costo. Se revisará adicionalmente si las estimaciones de vida útil y valor residual para ciertos grupos de activos deben ser ajustadas.*

La entidad adoptará el método de depreciación *lineal*, decreciente o método de depreciación basado en el uso para cada tipo de activos fijos de acuerdo con el cuadro que se presenta a continuación:

Tipo de activo	Método de depreciación
Edificios	Depreciación lineal
Vehículos	Depreciación lineal
Equipos de Oficina	Depreciación lineal

Equipo de computación	Depreciación lineal
Muebles y enseres	Depreciación lineal

**A.5 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS SOBRE SISTEMAS TECNOLÓGICOS Y GESTIÓN DE DATOS**

MATRIZ DE IMPACTO DE CONVERSIÓN A NIIF					
APLICACIONES		IMPACTO			N/A
		A	M	B	
1.	Reporte y Análisis Financiero		X		
2.	Reporte y Análisis Gerencial		X		
3.	Consolidación Financiera				X
4.	Mayor General			X	
5.	Presupuesto y Planeación		X		
6.	Cuentas por Pagar		X		
7.	Cuentas por Cobrar		X		
8.	Gestión del Efectivo		X		
9.	Activos Fijos		X		
10.	Ventas / órdenes / gestión de Facturación		X		

**A.6 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS SOBRE SISTEMA Y PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO.**

La revisión y formalización de las políticas de control perseguirá por tanto garantizar la obtención de información íntegra, fiable y en apego al cumplimiento de las normas, así como también alcanzar la eficacia de los procesos de soporte con información oportuna para la toma de decisiones.

De manera esquemática el relevamiento de requerimientos en control interno se presentan a continuación.

CONTROL INTERNO					
AREA	IMPACTO				ACCION
CUENTA	Alto	Medio Moderado	Bajo	No Aplica	
Efectivo y equivalente de efectivo			X		Documentación de controles internos existentes.
Inventarios		X			La compañía no registra inventarios en su operación
Cuentas por Cobrar		X			Documentos de controles internos existentes.

Propiedad, planta y equipos		X			Documentación de controles internos existentes.
Cuentas por pagar			X		Documentación de controles internos existentes. Debe reforzar la política de pagos a partes relacionadas.
Compras – Proveedores		X			Actualizar políticas de controles internos existentes. Incluir en las notas la información correspondiente a las partes relacionadas
Clientes – Ingresos		X			Actualizar políticas por transferencias de activos.

SISTEMA					
AREA	IMPACTO	ACCION			
CUENTA	Alto	Medio Moderado	Bajo	No Aplica	
Sistema Contable		X			Reestructurar plan contable: conforme a NIIF
Reportes		X			Los reportes con los que deben ser complementados para incluir nuevos requerimientos de control bajo NIIF's
Datos				X	Control de la información mediante respaldos.

- ALTO : Impacto significativo (Desarrollo e implementación de procesos de control)  
MEDIO : Impacto moderado (Modificación de procesos de control existentes)  
BAJO : Impacto Bajo (Documentación de controles existentes)  
N / A : No aplica cambio

**A.7 FECHA DEL DIAGNÓSTICO CONCEPTUAL (INICIO Y FINALIZACIÓN)**

El diagnóstico conceptual de la compañía inició desde el mes de marzo 2013.

**A.8 Participantes del diagnóstico:**

- Personal de la empresa:	
<b>NOMBRE:</b>	<b>CARGO:</b>
MARIA FERNANDA ABAD MITE	CONTADORA
IVAN HERRERA BALAREZO	GERENTE GENERAL

2- Personal Externo:	
NOMBRE:	CARGO:
CPA.ING. Fidel Cabezas V.	Consultor Externo

#### COMENTARIO Y OBSERVACIONES A LA FASE 1:

A la fecha de entrega del presente Plan, la compañía se encuentra trabajando en el inicio del proceso de obtención de la información necesaria para la realización de los ajustes que serán efectivos para los estados financieros de transición del año 2011.

#### FASE 2.- EVALUACION DEL IMPACTO Y PLANIFICACIÓN DE LA CONVERSION DE POLITICAS CONTABLES ACTUALES DE NEC A NIIF:

Esta es una fase preparatoria en los términos de un mayor análisis que permita identificar las oportunidades de mejoras y su alineación con los requerimientos de la normativa a adoptarse, diseñando y desarrollando las propuestas de cambio a los sistemas de información financiera, procesos y estructura organizativa, acorde con su actividad empresarial.

#### ANTECEDENTES:

**MACROBIENES S.A.**, como actividad económica principal la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

**Cuentas por cobrar.-** El riesgo de crédito a clientes no relacionados es mínimo,

**Propiedad planta y equipo.-** La compañía mantiene activos fijos, aplicando su costo de depreciación conforme a la ley.

**Cuentas por pagar.-** Son pasivos basados en el pago de facturas por compras de bienes, principalmente a proveedores locales. Los saldos se consideran razonables conforme a la estimación de la Administración. Las compras están registradas a precio de transacción. Las otras cuentas por pagar a Relacionadas se registran al costo amortizado.

**Beneficios de empleados.-** La compañía no mantiene personal laborando.

Con estos antecedentes, el análisis de los impactos efectuado es el siguiente:

B.1.	Concepto	Evaluación efectuada				Impacto evaluación			
		SI	NO	EN CURSO	N/A	ALTO	MEDIO	BAJO	NULO

<b>Reconocimiento y medición:</b>								
Instrumentos Financieros (Sección 11)	X					X		
Otros temas relacionados con otros instrumentos financieros (Sección 12)				X				X
Inventarios (Sección 13)				X	X			
Inversiones en entidades asociadas (Sección 14)				X				X
Participaciones en negocios conjuntos (Sección 15)				X				X
Propiedades de inversión (Sección 16)				X				X
Propiedades, planta y equipo (Sección 17)				X				X
Activos intangibles distintos a la plusvalía (Sección 18)				X				X
Combinaciones de negocios y plusvalía (Sección 19)				X				X
Arrendamientos (Sección 20)				X				X
Provisiones y contingencias (Sección 21)				X				X
Pasivos y Patrimonio (Sección 22)			X				X	
Ingreso de actividades ordinarias (Sección 23)				X				X
<b>B.1.</b> Subvenciones del Gobierno (Sección 24)				X				X
Costos por préstamos (Sección 25)				X				X
Pagos basados en acciones (Sección 26)				X				X
Deterioro del valor de los activos (Sección 27)				X				X
Beneficios a empleados (Sección 28)				X				X
Impuesto a las ganancias (Sección 29)				X				X
Conversión en monedas extranjeras (Sección 30)				X				X
Información financiera en economías hiperinflacionarias (Sección 31)				X				X
Actividades especiales (Sección 34)				X				X
<b>Presentación y revelación de estados financieros:</b>								
Transición a las NIIF para las Pymes (Sección 35)	X					X		
Presentación de estados financieros (Sección 3)	X					X		
Estado de Situación Financiera (Sección 4)	X					X		

Estado de Resultados Integral y Estado de Resultados (Sección 5)	X					X		
Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumulados (Sección 6)	X					X		
Estados de Flujos de efectivo (Sección 7)	X					X		
Notas a los estados financieros (Sección 8)	X					X		
Estados financieros consolidados y separados (Sección 9)				X				X
Políticas contables, estimaciones y errores (Sección 10)			X			X		
Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa (Sección 32)			X				X	
Informaciones a revelar sobre partes relacionadas (Sección 33)			X				X	

**Valoración en la evaluación**

**Si =** Se realizó la evaluación

**No =** No se realizó la evaluación

**En curso =** La evaluación se encuentra en curso de ejecución

**N/A=** No existe impacto o no aplicable.

**Valoración de Impactos:**

**Alto =** Alto (Gran esfuerzo)

**Medio =** Moderado (Trabajo Moderado)

**Bajo =** Bajo (Trabajo bajo, poco esfuerzo)

**N/D=** No definido hasta la fecha

		SI	NO	Observación
<b>B.2.</b>	<b>La compañía ha diseñado / modificado lo siguiente:</b>			
	Políticas contables		X	La compañía deberá formalizar sus políticas contables bajo NIIFs
	Estados Financieros		X	Los Estados financieros se deberán reforzar en función al plan de cuentas bajo NIIFs
	Reportes		X	Se hará necesario elaborar los reportes para cubrir los requerimientos bajo NIIFs
<b>B.3.</b>	<b>Aplicabilidad de los actuales reportes financieros con relación a NIIF:</b>			
	¿Son adecuados los formatos generados a partir de la información financiera exigida?		X	Los formatos existentes requerirán algunos ajustes para la adaptación a NIIFs
<b>B.4.</b>	<b>Desarrollo de ambientes para:</b>			
	Modificación de sistemas		X	Le parece adecuada al momento la plataforma tecnológica, solo debe reforzarse
	Modificación de procesos		X	Se efectuara los registros contables en base a la sección 23 y NIC 11.
<b>B.5.</b>	<b>Evaluación de las diferencias y necesidades adicionales de revelaciones.</b>	X		Producto de la implementación se hará necesario incluir en las notas a los estados financieros movimientos y revelaciones adicionales.
<b>B.6.</b>	<b>Evaluación de las diferencias:</b>			
	En los procesos de negocios		X	No existen diferencias relacionadas con los procesos de negocios derivados de la conversión a NIIF's.
	En el rediseño de sistemas		X	Las modificaciones al sistema serán evaluadas al concluir con el proceso de conversión.

B.7.	<b>Realización de diseño tecnológico para implementar la información financiera bajo NIIF:</b>			
	Tipo de programa o sistemas	X		La compañía opera con el sistema contable SINCOSe espera que el sistema pueda adaptarse a las necesidades bajo NIIF's.
	Existe manual del diseño tecnológico		X	Se encuentra en manos del propietario del sistema.
B.8.	<b>Ha diseñado sistemas de control interno para evaluar cumplimiento de las NIIF</b>		x	La compañía diseñara políticas a suscribirse en concordancia con lo determinado por las NIIF's.

**DESCRIBIR LOS PROCEDIMIENTOS DEL CONTROL INTERNO UTILIZADOS EN LA COMPAÑÍA.**

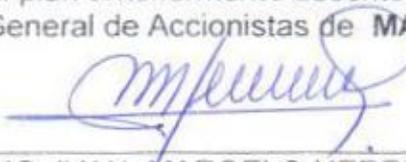
Los procedimientos de control utilizados por la compañía se basan conforme lo estipula la normativa ecuatoriana actual, es decir bajo principios contables y tributarios hasta la fecha vigentes.

**MATRIZ DE DIAGNÓSTICO POLÍTICAS CONTABLES VS. POLÍTICAS COMPAÑÍA (CUENTAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS).**

Cuenta Contable	Política contable NIIF	Política Contable Compañía
Efectivo y equivalentes del efectivo.	El efectivo y equivalentes del efectivo, incluye el efectivo en caja y los depósitos a la vista en bancos, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.	No existe diferencia con la política contable de las NIIF.
Cuentas por cobrar	Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial,	No existe diferencia con la política contable de las NIIF.
Ingresos y costos de Ventas	Los ingresos de actividades de comercialización, se miden por el valor razonable de los productos comercializados.	La compañía ha utilizado para el registro de sus transacciones derivadas del alquiler de bienes registrando los ingresos contra la presentación de las facturas. No se estiman diferencias frente a la normativa
Cuenta Contable	Política contable NIIF	Política Contable Compañía

Propiedad, muebles, enseres y equipo	Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación. La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y a su vida útil.	No existe diferencia con la política contable de las NIIF.
Deterioro	El deterioro del valor de los activos se reconoce cuando existe una diferencia negativa entre la comparación del importe recuperable y el valor en libros	La Cia no posee la característica de activos para medición del deterioro.
Proveedores	Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles. Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La Compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.	La compañía mantiene sus registros al costo de transacción. Debe reforzar la política de acreencias de partes relacionadas.
Capital	Las acciones comunes u ordinarias se clasifican como patrimonio neto.	No existe diferencia.
Otros Costos y gastos	Son reconocidos bajo la base de devengamiento, se reconocen en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.	No existe diferencia.
<b>Cuenta Contable</b>	<b>Política contable NIIF</b>	<b>Política Contable Compañía</b>
Impuestos Diferidos	El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicado sobre todas las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general.	La compañía no mantiene una política de reconocimiento de impuestos diferidos, por no ser aplicable al cierre del ejercicio 2011.

El plan anteriormente descrito, se encuentra debidamente aprobado por la Junta General de Accionistas de **MACROBIENES S.A** Lo certifico,

  
 ING. IVAN MARCELO HERRERA BALAREZO  
 GERENTE GENERAL