



Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

158486

158486

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Al 31 de diciembre de 2009



Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados
Member Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales
Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto
Ed. Barón de Carondelet, Pent House
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178
(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438
www.willibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

*A los Accionistas de
INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.*

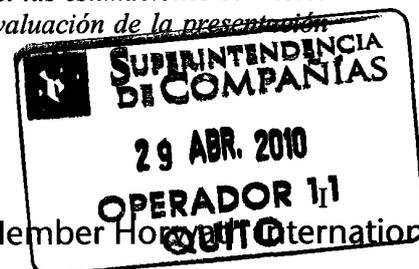
- 1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008, no han sido auditados, debido a que la Compañía no tiene la obligatoriedad de acuerdo a la normativa de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.*

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

- 2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.*

Responsabilidad del auditor

- 3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.*
- 4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.*



 Member Horwath International



Willi Bamberger & Asociados C. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

5. *Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.*

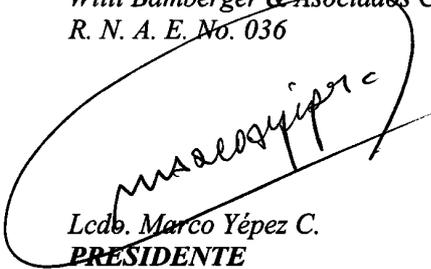
Opinión

6. *En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A., al 31 de diciembre de 2009, y los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*
7. *Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía no presenta estado de resultados en razón de que se encuentra en etapa preoperativa.*

Quito – Ecuador, Marzo 30 de 2010

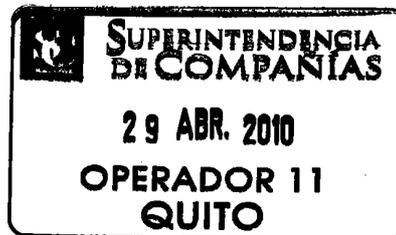
Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

R. N. A. E. No. 036


Lcdo. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

Registro C.P.A No. 11.405



INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.
Balance General

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	3	2.580,10
Inversiones temporales	4	383.065,03
Cuentas por cobrar	5	194.287,55
Inventarios en construcción	6	3.117.748,35
Total activo corriente		3.697.681,03
ACTIVOS FIJOS		
Activos fijos		5.675,43
Total activos fijos	7	5.675,43
TOTAL ACTIVOS		3.703.356,46

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ximena Pérez
Gerente General


Lcda. Daisy Gordón
Contadora
Registro C.P.A. No. 26036

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.
Balance General

(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2009
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por pagar	8	1.658.828,31
Total Pasivos Corrientes		1.658.828,31
PASIVOS NO CORRIENTES		
Préstamos largo plazo	9	2.024.528,15
Total pasivos no corrientes		2.024.528,15
TOTAL PASIVOS		3.683.356,46
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	10	20.000,00
Total patrimonio de los Accionistas		20.000,00
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		3.703.356,46

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros


Ing. Ximena Pérez
Gerente General


Lcda. Daisy Gordón
Contadora
Registro C.P.A. No. 26036

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2009

(Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital social	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2008	20.000,00	20.000,00
Saldo al 31 de diciembre de 2009	20.000,00	20.000,00

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ximena Pérez
Gerente General


Lcda. Daisy Gordón
Contadora
Registro C.P.A. No. 26036

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

Año terminado el
31 de diciembre de
2009

Conciliación de las actividades operativas

Utilidad neta del ejercicio	-
Cambios en activos y pasivos operativos	
Variaciones en activos y pasivos	
Aumento en otras cuentas por cobrar	(22.754,17)
Aumento en inventarios en construcción	(532.490,41)
Aumento en cuentas por pagar	75.867,59
Aumento en anticipos compradores prominentes	534.952,27
Flujos de efectivo provisto en actividades de operación	55.575,28
Flujo de efectivo en actividades de inversión	
Incremento en inversiones temporales	(256.305,04)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(256.305,04)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento	
Incremento en préstamos corto plazo	120.000,00
Incremento en préstamos largo plazo	40.285,04
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	160.285,04
Disminución neta del efectivo	(40.444,72)
Efectivo al inicio del año	43.024,82
Efectivo al final del año	USD\$ <u>2.580,10</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Ximena Pérez
Gerente General


Lcda. Daisy Gordón
Contadora
Registro C.P.A. No. 26036

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2009

1. Identificación y objeto de la Compañía

1.1 Antecedentes

La Compañía fue constituida en Quito el 21 de agosto de 2007, ante el notario Dr. Jorge Machado Cevallos, con domicilio en la ciudad de Quito en la Provincia de Pichincha, con una duración de cincuenta años.

1.2 Objeto social

La Compañía tiene por objeto principal dedicarse a todas las actividades de inmobiliaria, construcción y corretaje; podrá entre otras actividades legales y afines: adquirir, enajenar, bienes muebles e inmuebles; arrendar bienes muebles e inmuebles ya sean de su propiedad o recibidos en comisión; gravarlos con derechos reales, es decir hipotecarlos, preñarlos, dar en anticresis judicial, etc.; dar o recibir en administración; lotizar, urbanizar, cualquier clase de inmuebles, conforme a la ley.

2. Principales principios y/o criterios contables

2.1. Base de presentación

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), vigentes al 31 de diciembre del 2009.

2.2. Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2009 son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 23 de abril de 2009.

2.3. Inventarios en construcción

Al 31 de diciembre de 2009 obras en curso incluye costos del terreno, excavaciones, estructuras, arquitectura, instalaciones y acabados de los departamentos que estarán disponibles para la venta, están valuados al costo de adquisición, los mismos que incluyen el costo de todos los valores pagados por servicios de construcción y arquitectura y todos los costos imputables a la obra incluyendo impuestos. El costo se determina sobre la base de los pagos incurridos en la obra de construcción y su acumulación.

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

2.4. Activos fijos

Al 31 de diciembre de 2009, los activos fijos han sido valorados al costo histórico. A las referidas fechas la Compañía no ha reconocido cargos por depreciación.

3. Caja – bancos

Corresponde a:

<u>Descripción</u>		<u>2009</u>
Caja	USD\$	200,00
Bancos locales		2.380,10
	USD\$	<u>2.580,10</u>

4. Inversiones temporales

Corresponde a:

<u>Descripción</u>		<u>2009</u>
Certificado de inversión a plazo Banco Pichincha C.A.	USD\$	127.000,00 (i)
Fondo de inversión Banco Pichincha Panamá S.A.		206.059,36 (ii)
Fondo Real		50.005,67
	USD\$	<u>383.065,03</u>

- (i) Corresponde a dos certificados de depósito a plazo por USD\$102.000,00 y USD\$25.000,00 con vencimiento en enero 1 y junio 1 de 2010, con un rendimiento anual del 4,25% y 4,75% respectivamente.
- (ii) Corresponde al fondo de inversión a plazo en el Banco de Pichincha Panamá S.A., a 32 días plazo con vencimiento en enero 22 de 2010, con un rendimiento anual del 2,25%.

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. Cuentas por cobrar

Se refiere a:

Descripción	2009	
Anticipos a proveedores	USD\$	68.153,33
Varios		126.134,22 (i)
	USD\$	194.287,55

(i) Incluye cuentas por cobrar a Inmocasaes Cía. Ltda. por USD\$45.044,38, correspondientes a la recaudación de cuotas de clientes.

6. Inventarios en construcción

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Descripción	2009	
Terreno	USD\$	2.088.976,57
Costos indirectos de construcción		418.344,06
Ventas		387.673,73
Administración		42.736,78
Ingresos financieros		(12.066,45)
Planificación y diseño		241.306,13
Costos de construcción		297.970,82
Tasas, impuestos y gastos		44.821,06
Otros gastos		26.329,71
	USD\$	3.117.748,35 (i)

(i) Corresponde a los costos realizados para el desarrollo del Proyecto "Casales Metrópoli". El Proyecto inmobiliario estará compuesto de cuatro etapas, que comprende un total de 344 unidades de vivienda.

7. Activos fijos

Durante el año 2009, esta cuenta no ha tenido movimientos, el detalle es como sigue:

Cuenta	Saldo al 31-Dic-2009
Costo	
Equipos de computación	5.675,43
Activos fijos	5.675,43

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

8. Cuentas por pagar

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2009</u>	
Proveedores	51.065,13	
Anticipo de clientes	1.450.090,80	(i)
Comsurplastic S.A. (Nota 9)	120.000,00	
Otras cuentas por pagar	36.714,64	
Impuestos por pagar	957,74	
	<u>USD\$ 1.658.828,31</u>	

(i) Corresponden a anticipos entregados por clientes para la compra de departamentos en el Proyecto "Casales de Metrópoli".

9. Préstamos a largo plazo

Se refiere a:

<u>Descripción</u>	<u>2009</u>	
Cuentas por pagar accionistas	USD\$ 184.243,11	(i)
Otros préstamos largo plazo	1.840.285,04	(ii)
	<u>USD\$ 2.024.528,15</u>	

(i) Corresponde a la cuenta por pagar a la señora Josette Burgaentzle Schuller a partir del primer semestre del 2011, sobre la referida cuenta se ha establecido el cobro de intereses a partir del 2010.

(ii) Corresponde a la cuenta por pagar a Comsurplastic S.A., de los cuales USD\$1.760.000,00 constituye el saldo generado por la compra de un terreno en el año 2008; sobre la cual se ha establecido el cobro de intereses a partir del año 2010.

El detalle de vencimientos de la cuenta por pagar a Comsurplastic S.A. es como sigue:

<u>Año de pago</u>	<u>Valor al 31-Dic-2009</u>
2010	120.000,00
Vencimientos a corto plazo (Nota 8)	<u>120.000,00</u>
2011	680.285,04
2012	500.000,00
2013	660.000,00
Vencimientos a largo plazo	<u>1.840.285,04</u>
Total cuenta por pagar	<u>1.960.285,04</u>

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

10. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2009 está constituido por 200 acciones ordinarias, indivisibles y nominativas de USD\$100 cada una.

11. Contratos

Contrato de corretaje con Inmocasaes Cía. Ltda.

Con fecha 16 de Mayo de 2007, la Compañía celebró un contrato de corretaje/mediación de venta con Inmocasaes Cia. Ltda.

La Compañía ha planificado y proyectado el desarrollo de un proyecto conjunto habitacional denominado "Casales de Metrópoli". El proyecto inmobiliario estará compuesto de tres etapas, que comprende un total de 396 unidades de vivienda.

Inmocasaes es una compañía dedicada a la promoción y comercialización de bienes raíces.

A través de este contrato la Compañía autoriza a Inmocasaes Cia. Ltda. a realizar previa su autorización, cuantos contratos, convenios o documentos sean necesarios para la comercialización y venta de inmuebles encomendados, debiendo la Inmobiliaria Novasierra S.A., suscribir las promesas de compra – venta y las escrituras de compra-venta definitivas.

El contrato establece que Inmobiliaria Novasierra S.A., contrata los servicios de corretaje de Inmocasaes con el objeto de que se procedan a vender los inmuebles del Proyecto inmobiliario "Casales de Metrópoli".

Por este servicio la Compañía pagará a Inmocasaes un 4% de comisión de acuerdo a las ventas.

Mediante adendum al contrato de corretaje, suscrito el 4 de septiembre de 2008 se establece nuevos porcentajes de comisión (variable), según se detalla:

- Por ventas mensuales de 1 a 8 departamentos, la comisión será de 3,4%.
- Por ventas mensuales de 1 a 12 departamentos, la comisión será del 3,4% por los primeros 8 departamentos y por los excedentes esto es del 9 al 12 la comisión será de 3,5%.
- Por ventas mensuales de más de 12 departamentos, la comisión será del 3,4% por los primeros 8 departamentos, desde el 9 al 12 la comisión será de 3,5% y desde el departamento 13 en adelante la comisión será de 3,7%.

El plazo de duración del contrato será el mismo que tome la comercialización y venta del total del total del proyecto.

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

12. Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Mediante las Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004, emitidas por la Superintendencia de Compañías el 21 de agosto de 2006, se dispuso que se consideren de adopción obligatoria las "Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF" y las "Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, NIAA" a partir del 1 de enero de 2009, fecha desde la cual se derogaban las "Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC" y las "Normas Ecuatorianas de Auditoría", posteriormente la aplicación obligatoria de estas normas a partir la fecha mencionada fue ratificada mediante Resolución No. ADM-08199 del 10 de Julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- 1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- 2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- 3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- (a) Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- (b) Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- (c) Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.DS.09.006. del 17 de diciembre de 2009, se expidió el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las normas internacionales de Información Financiera, (NIIF), para los entes controlados por la superintendencia de compañías, en este se menciona que:

- Las normas aplicables son las emitidas en idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
- Para el registro contable prevalecen los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento tributario, que establezca la legislación vigente.
- Quienes apliquen NIIF, están obligados a generar sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios con la información complementaria que corresponda que debe revelarse a través de notas explicativas. Los registros contables que requiera la legislación tributaria se tomará como ajuste a la conciliación tributaria.
- Se derogan todas las resoluciones de la superintendencia de compañías que se contraponga a los principios contables vigentes.
- Se establece dos opciones para la presentación de los estados financieros

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales del 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

El cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, establecido por la Superintendencia de Compañías, a efectos de dar cumplimiento la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, debe contener por lo menos la información descrita en el cuadro siguiente la cual podría variar dependiendo del grado de complejidad de cada compañía. El contenido mínimo del plan requerido para el primer grupo de empresas sometidas a las NIIF se presenta en el anexo siguiente:

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA			
I. PLAN DE CAPACITACIÓN		II. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN	
1. Denominar un Líder de Proyecto	A. DIAGNOSTICO CONCEPTUAL	B. EVALUAR EL IMPACTO Y PLANIFICAR LA CONVERGENCIA DE NEC A NIIF	C. IMPLEMENTACIÓN Y FORMULACION PARALELA DE BALANCE BAJO NEC Y NIIF
2. La responsabilidad de la preparación y presentación es del representante legal, no es responsabilidad exclusiva del personal contable, no obstante es indudable su concurso.	1. Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables aplicadas (NEC) por la compañía y las NIIF. 2. Impactos no cuantificados sobre resultados y decisiones del negocio.	1. Establecer principales diferencia cuantitativas políticas contables (NEC) a NIIF. 2. Analizar reportes financieros a partir del a información requerida y su nivel de efectividad.	1. Implementación de sistemas y documentación e flujo de datos y procesos. 2. Conciliación del patrimonio neto de NEC a NIIF al 1 de Enero y 31 de diciembre del periodo de transición.
3. Número de funcionarios y cargo de desempeñan.	3. Impacto sobre sistemas tecnológicos y gestión de datos. 4. Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa.	3. Diseñar cambios políticas contables, estados financieros, reportes y otros bajo NIIF. 4. Desarrollar ambientes de prueba para modificación de sistemas. 5. Evaluar diferencias contables NEC a NIIF y determinar grado de impacto ALTO; MEDIO, BAJO y NULO.	3. Conciliación del estado de resultado del período de transición bajo NEC a NIIF. 4. Explicar cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivo del periodo de transición. 5. Control de calidad de la información financiera par que los estados financieros muestren una imagen fiel, y razonable de sus estados financieros y sus correspondientes notas.
4. Determinar el Sector económico de la compañía.	Fase Inicial: proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.	6. Evaluar diferencia y necesidades adicionales de revelación. 7. Evaluar diferencias en el negocio y rediseños de Control Interno. 8. Diseño tecnológico para implementación de información bajo NIIF.	Objetivo: implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.
5. Listar NIIF/NIC objeto de capacitación, horas de duración, nombre de instructor y su experiencia en NIIF.			
6. Definir un programa de Capacitación continúa luego del nivel inicial de preparación.		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.	
<p>Tanto el Plan de Capacitación como el de Implementación deberán ser aprobados por la Junta General de Socios o Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, de conformidad con lo establecido en la Resolución No.08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008.</p>			

INMOBILIARIA NOVASIERRA S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

13. Eventos posteriores

Hasta la fecha de emisión de este informe (Marzo 30 de 2010) no se han presentado eventos que se conozca, puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros de la Compañía.