

INMOBILIARIA CAMPOS PÉREZ "INCAMPESA S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.- Los Estados Financieros presentan información razonable, que de acuerdo a las NIIF para PYMES, no ha requerido ajustes relevantes para la Compañía, en sus cuentas de movimiento.

Únicamente en su Inmueble que fue REVALORIZADO, que continuación detallamos y en la que deben ser notificados por las mencionadas notas.

ACTIVO FIJO ESTADOS FINANCIEROS DEL 2011

| | | |
|-----------------------------|-------------|-----------------|
| Edificio | \$ 5.133,11 | |
| Total de Activo Fijo | | 5.133,11 |

ESTADOS FINANCIEROS DEL 2012

a) Sus efectos en los Estados Financieros del 2012

| | | |
|--|------------------|---------------------|
| Propiedades, Planta y Equipo (ACTIVO FIJO) | | \$ 53.792,04 |
| Edificio - Inmueble original costo | \$ 5.133,11 | |
| Revalorización | <u>48.658,93</u> | |
| - Deprec. Propiedades, Planta y Equipo 5% | | <u>\$ 2.689,60</u> |
| Total de Activo Fijo | | \$ 51.102,44 |

b) Sus cambios en el Patrimonio de los Estados Financieros del 2012

PATRIMONIO

| | | |
|-------------------------------------|---------------|---------------------|
| Capital Social | \$ 1.440,00 | |
| Reserva Legal | 1.843,39 | |
| Reserva de Capital | 4.622,79 | |
| Revalorización del Activo | 48.658,93 | |
| Utilidades no distribuida | 1.507,77 | |
| Utilidad Presente del Ejercicio | <u>341,07</u> | |
| TOTAL DEL PATRIMONIO | | 58.413,95 |
| TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO | | \$ 58.735,47 |

10.1. Método comparativo

Al valor base de la tierra de US\$ 590,00 por m² se lo homogeniza con factores que nos permitan adaptar las características de los terrenos del estudio de mercado con las características propias del bien, de tal manera, que los factores que modifican el valor unitario. De este análisis se obtiene:

| DE LOTES EN VENTA | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|-----------------|---------------|--------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| LOTES | AREA m ² | VALOR \$/m ² | FACTOR FUENTE | FACTOR USUARIOS | FACTOR TAMAÑO | FACTOR FORMA | FACTOR ADJERACION | FACTORES HETEROGENEIDAD (%) | ESTAL HOMOGENIZADO |
| 10 de Agosto y 6 de Marzo | 777,00 | 600,00 | 0,85 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | 535,50 |
| V. Manuel Rendón y L. Garaicoa | 273,60 | 550,00 | 0,90 | 1,04 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,93 | 512,50 |
| Vélez y García Avilés | 180,00 | 620,00 | 0,85 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,85 | 527,00 |

Realizados los cálculos respectivos se llegó al valor reflejado en el cuadro de tasación, esto es: US \$525,00 /m².

10.2. Método de Reposición.

Para las edificaciones se aplicó la depreciación, en las cuales intervienen variables calculadas en función de su edad y estado de conservación del bien y mantenimiento actual, determinándose los siguientes costos finales:

| | |
|-----------------------------------|----------------------|
| Valor del terreno: | US \$ 34.182,75 |
| Valor de reposición nuevo: | \$ 66.867,45 |
| Total reposición nuevo: | \$ 101.050,20 |

Una vez depreciada por la vetustez de las edificaciones (22 años) y por su estado de conservación y mantenimiento (muy bueno), consultando la tabla de Fitto y Corvini, se aplicó la depreciación respectiva, obteniendo finalmente el valor depreciado de la edificación sin incluir el terreno: US \$48.658,93.