INMOBILIARIA EDUBRATOCHE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NEC
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

INMOBILIARIA EDUBRATOCHE S.A., es una empresa que se dedicara a la actividad de venta y alquiler bienes inmuebles.

Base de presentación

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2011 fueron presentados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

2. CAJA BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta Caja-Bancos es el siguiente:

	2010	2011
Caja	828.50	828.50
Total Caja Bancos	828.50	828.50

3. IMPUESTOS RETENIDOS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta Impuestos retenidos es el siguiente:

	2010	2011
Credito Tributario IVA	1,708.95	1,708.95
Anticipo Renta año 2007	3,972.58	3,972.58
Anticipo Renta año 2008	935.43	935.43
Anticipo Renta año 2009	97.78	97.78
Anticipo I. Renta año 2010		97.58
Total Impto Retenidos	6,714.74	6,812.32

4. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta Propiedad planta y Equipo es el siguiente:

	2010	2011
Inventario	9,064.19	9,064.19
Total Inventario	9,064.19	9,064.19

5. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta Propiedad planta y Equipo es el siguiente:

	2010	2011
Muebles y Enseres	2,405.26	2,405.26
Total Costo Adquisición	2,405.26	2,405.26
menos-Depreciación Acumulada	-2,404.80	-2,404.80
Total Prpiedad planta y equipo, Neto	0.46	0.46

6. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de las obligaciones Tributarias es el siguiente:

	2010	2011
Anticipo Impuesto a la renta	1,033.21	1,130.79
Total Oblig. Tributarias por Pagar	1,033.21	1,130.79

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.

Notas a los Estados Financieros bajo NIIF correspondientes al periodo terminado al 31 de Diciembre de 2012

NOTA 1 – ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Edubratoche S.A., la actividad principal es la venta y alquiler de bienes inmuebles.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

2.1 Comparación de la información

Las fechas asociadas del proceso de convergencia a las Normas Internacionales de la Información Financiera que afectan a la empresa son: el ejercicio comenzando el 1 de enero de 2010, fecha de transición, y el 1 de enero de 2011, fecha de convergencia, a las Normas Internacionales de la Información Financiera. A partir del ejercicio 2012, se presenta la información financiera bajo NIIF comparativa con el ejercicio 2011, incluyendo en una nota explicativa a los Estados Financieros, una declaración explícita y sin reservas de los cumplimientos NIIF.

2.2 Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

Estados de Situación Financiera: Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012
Estados de Resultados Integrales: Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012
Estado de Flujos efectivo: Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto: Saldos y movimientos entre 01 enero y 31 de diciembre de 2012.

2.3 Bases de Preparación

Los Estados Financieros de la Compañía correspondientes al periodo terminado al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), excepto por la información financiera comparativa según lo requieren dichas normas, debido a que el presente Estado Financiero corresponde al primer año de convergencia, según los requerimientos de la Superintendencia de Compañías.

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de Inmobiliaria Edubratoche S.A. al 31 de diciembre de 2012, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, los cuales fueron aprobados por los Accionistas en sesión celebrada el 10 de Marzo de 2013.

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos en la empresa, en los cuales se han incorporados ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar los principios y criterios para adecuarlos a las NIIF.

2.4 Existencias

Las existencias se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menos de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de las materias primas y productos terminado incluye todos los gastos de importación, pero no incluye los costos por intereses. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Adicionalmente se efectúan estimaciones por obsolescencia de materias primas y productos terminados, en base a la rotación y antigüedad de las partidas involucradas.

2.5 Estimaciones y juicios contables críticos

La compañía hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que podrían tener un impacto significativo sobre los estados financieros futuros.

NOTA 3 – PRIMER APLICACION DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Inmobiliaria Edubratoché S.A., ha implementado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a contar a 1 de enero de 2012 y presenta estados financieros comparativos con el año 2011 bajo NIIF.

La fecha de transición para Inmobiliaria Edubratoché S.A. es el 01 de Enero de 2011.

Estos Estados Financieros han sido preparados bajo las NIIF emitidas hasta la fecha y bajo la premisa de dichas normas, serán las mismas a aplicar para adoptar NIIF partir del periodo 2012, comparativo con el 2011.

NOTA 4 – CAJA Y BANCOS

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

	2011	2012
Caja	828.50	1,117.80
Total Caja Bancos	828.50	1,117.80

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.

NOTA 5 – IMPUESTOS RETENIDOS

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

	2011	2012
Credito Tributario IVA	1,708.95	1,708.95
Anticipo Renta año 2007		3,972.58
Anticipo I. Renta año 2011	97.00	0.00
Total Impto Retenidos	1,805.95	5,681.53

NOTA 6 – INVENTARIOS

La composición de los saldos de inventarios al 31 de diciembre 2012 son los siguientes:

	2011	2012
Materia Prima	9,064.19	9,064.49
Total Inventarios	9,064.19	9,064.49

NOTA 7 – OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

	2011	2012
Anticipo Renta año 2008	935.43	935.43
Anticipo Renta año 2009	97.58	97.58
Anticipo I. Renta año 2010	97.78	97.78
Total Otros Activos no corrientes	1,130.79	1,130.79

NOTA 8 – OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de Diciembre 2012 es la siguiente:

	2011	2012
Anticipo I. Renta	1,130.79	1,227.79
Impuesto a la renta	0.00	66.43
Total Oblig. Tributarias por Pagar	1,130.79	1,294.22