

NOTA 1.- INFORMACION GENERAL

1.1.- Identificación de la Compañía

Arcabienes Inmobiliaria S.A. originalmente fue constituida mediante escritura pública celebrada el 19 de septiembre de 1986, ante el Notario Undécimo del cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 22 de diciembre de 1986, bajo la denominación de Inmobiliaria Incomaisa S.A. posteriormente y mediante escritura pública otorgada el 30 de agosto de 1995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 29 de Noviembre de 1995 cambio su denominación.

1.2.- Organización y Estructura

De acuerdo a la escritura de constitución la Compañía es gobernada por la Junta general de Accionistas (Órgano Supremo de la Compañía por ende la máxima autoridad dentro de la misma), la administración corresponde también a la Presidencia y a la Gerencia General.

1.3.- Entorno Económico

El crecimiento de la economía el año 2012 fue alrededor del 5%.

El precio del barril del petróleo, cerró el 31 de diciembre del 2012 con un promedio del 98,66% con una proyección o perspectiva para el año 2013 de \$100,00 dólares de los Estados Unidos de América.

En lo Laboral tasa de desempleo urbano se ubicó en 5,04% al cierre del año, 0,03% menos que la tasa de diciembre del 2011.

La inflación acumulada del año 2012 fue del 4,16% frente a 5,41% registrado al cierre del año del 2011 que significa que el poder adquisitivo de la población se incrementó.

La Balanza Comercial en el período enero-diciembre del 2012 presentó un déficit de USD 142,8 millones, mientras que en el mismo período del 2011 el saldo negativo fue de USD 687,10 millones esta reducción se dio reiteradamente por el incremento de las exportaciones tanto petroleras como no petroleras, así como el crecimiento de las importaciones de bienes de consumo en 1,7% materias primas en 2,4% y bienes de capital en 2,3%.

En el año 2012 hasta diciembre se recaudó por impuestos USD 11.267 millones aproximadamente USD 2.697 millones más que el año 2011, lo que representa el 55% del presupuesto general del estado para el 2013.

Para el año 2013, el PIB de la nación prevé crecer económicamente un 4% impulsado por el sector de la construcción, el petróleo seguirá siendo uno de los pilares importantes de la economía ecuatoriana.

Nota 2.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.4. Efectos y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalente en efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

2.5. Activos Financieros

La Compañía Inmobiliaria Arcabienes S.A. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.- Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

No existe provisión para cuentas incobrables en razón que los pagos se cancelan en 30 y 45 días de plazo. En su totalidad de la factura restado los impuestos que por ley corresponde.

2.6 . Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar liquidar el impuesto a la renta correspondiente al período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

2.6.1 Activos por impuestos corrientes.- A este rubro corresponden los pagos efectuados en calidad de anticipos de impuesto a la renta, los mismos que son: Retenciones en la Fuente y Anticipo mínimo de impuesto a la Renta el mismo que a partir del año 2010 los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética determinado en el art. 76 de la Ley de Régimen Tributario Interno. El mismo que será cancelado por el contribuyente en dos cuotas en julio y septiembre del año siguiente. Y en abril del año subsiguiente se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuota.

2.6.2.- Pasivos por impuestos corrientes. El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base a las tarifas vigentes en la Ley de Régimen Tributario Interno, es decir del 23% y 24% respectivamente; estas tarifas se reducen en diez puntos porcentuales para la base imponible que se capitalicen hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgarán al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los cinco periodos fiscales siguientes, sin que sobrepasen cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

La Compañía para la preparación de sus estados financieros ha seguido los principales principios y prácticas contables establecidos por la Federación de Contadores, autorizados por la Superintendencia de Compañías, Basado en las Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas para la elaboración de los estados financieros, tal como lo requiere la NIIF 1 vigentes al 31 de diciembre de 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

2.1- Bases Fundamentales de presentación de los estados financieros

La contabilidad de la Compañía Ha sido preparada bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) de acuerdo al Art. 20 capítulo VI de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Los Estados Financieros de Arcabienes Inmobiliaria S.A. al 31 de diciembre fueron presentados según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) adoptadas para su utilización en Ecuador y representarán la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La presentación de los Estados Financieros bajo NIIF's exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contable de la Compañía.

2.2. Declaración de cumplimiento con las NIIF's

A partir del 1 de enero del 2012 los estados financieros de la Compañía fueron elaborados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's de acuerdo con las disposiciones emitidas en la resolución No. 08.G.DSC.010 emitidas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Los Estados Financieros de la Compañía comprenden: Los estados de situación financiera, estado de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y estados de flujo de efectivo por los años terminados del 2011 al 2012 los mismos que fueron preparados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales de conformidad con la NIIF-1 adopción de las NIIF por primera vez fueron considerados como los principios de contabilidad previos para la preparación y preparación de los estados financieros.

2.3. Hipótesis del negocio en marcha

Los estados de situación financiera han sido preparados sobre el principio de negocio en marcha. Lo anterior significa que los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento y continuará sus actividades de operación en un futuro previsible. Por lo tanto se asume que la empresa no tiene ni la intención ni la necesidad de liquidar o disminuir en forma importante el nivel de sus operaciones.

Cálculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que hayan sido efectuados durante el período fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración Fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo, esta opción esté disponible para los contribuyentes cada tres años. En caso de que la administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

2.7.- Propiedad planta y Equipo

La Compañía inmobiliaria Arcablenes S.A. procedió con la Revaluación de sus activos que de acuerdo a la normativa de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera le correspondió, estos activos fueron revaluados considerando las cartas de pago de impuestos prediales que correspondían a estos inmuebles.

NOTA 3.- ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

3.1. Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q/ICL.004 del 21 de Agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009 la cual fue ratificada con la resolución No. 06 Q. ICL.004 del 3 de julio del 2008.

Adicionalmente se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08. G/ICL.004 del 03 de julio del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

3.2. Proceso de adopción por primera vez de las NIIF

Los Estados financieros de la compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fueron preparados y presentados originalmente de conformidad a las NEC. Para propósitos comparativos y por requerimientos de la NIIF 1- Adopción por primera vez de las NIIF, La Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados financieros con base NIIF.

a.- Estado de Situación Financiera de apertura al 1 de enero de 2011. En estos Estados Financieros se incluye la medición de los efectos de la adopción de las NIIF por primera vez.

b.- Estados Financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre del 2011: En la preparación de estos estados financieros comparativos se utilizaron las políticas contables detalladas en la "Nota 2- Políticas Contables".

3.3. Procedimiento efectuado durante el proceso de adopción por primera vez

a.- Procedimientos Generales

La NIIF 1 " Adopción por primera vez NIIF" establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

Se reconocieron todos los activos y pasivos cuyos reconocimiento fue requerido por las NIIF.

No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron

Se reclasificaron las partidas de conformidad con una clasificación establecida por las NIIF

Se aplicó las NIIF al medir el reconocimiento de activos y pasivos

b.- Principales modificaciones

La adopción a las NIIF por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones en los estados financieros de la Compañía.

- Cambios en la presentación de los Estados Financieros incluyendo el Estado de Resultados Integrales
- Cambios en las políticas contables y criterios de medición
- Corrección de errores contables
- Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados financieros.

Nota 4.- Efectivo y equivalente a efectivo

La composición al 31 de diciembre del 2011 y 2012, se detalla a continuación

Descripción	2011	2012
Banco Promérica	46.677,49	29.541,19

Nota 5.- Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados

Al 31 de diciembre del 2011 y 2012 la composición es la siguiente:

Descripción	2011	2012
Cuentas por Cobrar	813.538,87	58.080,63

Nota 6.- Activos por impuestos corrientes

Descripción	2011	2012
-------------	------	------

Crédito tributario a favor de la empresa I.R.	4.087,45	4,179,91
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	<u>338,04</u>	<u>365,32</u>
TOTAL	4.375,49	4.539,13

Nota 7.- Propiedad Planta y Equipo

El movimiento de la propiedad planta y equipo durante el año 2011 y 2012 se detalla a continuación.

Descripción	Saldo NEC	Revaluación	2011	2012
Inmuebles	11.532,94	992.777,36	1'004.310,30	1'004.310,30
Depreciación Acumulada			-42.683,19	-85.366,38
Total Propiedad Planta y Equipo			961.627,11	918.943,92

Nota 8.- Otras obligaciones Corrientes

Descripción	2011	2012
Con La Administración Tributaria		197,44
Impuesto a La Renta pagado en el ejercicio	4.530,15	7.469,00
Con El Iess		129,00
Por Beneficios de Ley a empleados	<u>3.330,99</u>	
TOTAL	7.861,14	7.795,44

Nota 9.- Provisiones por beneficios a empleados largo Plazo

En Lo que corresponde a este rubro el registro de sueldo corresponde al Gerente General y una persona Administrativa que están con sueldos a partir del período 2012 y por no considerar un rubro de representación y el costo que corresponde la contratación de una empresa Actuarial se tomo la decisión de no realizar la provisión por jubilación Patronal y Desahucio.

Nota 10.- Capital Social

Inmobiliaria Arcabienes S.A. Tiene un capital suscrito y pagado de \$804,00 dólares de los Estados Unidos de América.

Nota 11.- Situación Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada por parte de las entidades de control.

Nota 12.- Eventos Subsecuentes

No se han producido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "María A. Rodríguez", is enclosed within a hand-drawn oval. A long, horizontal, slightly wavy line extends from the bottom right of the oval.