

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A. INMOPIEDRA

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2012 y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

Inmobiliaria Piedra de Oro S. A. Inmopiedra, fue constituida mediante Escritura Pública del 24 de Febrero de 1989 ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Abril de 1989. Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Quito, provincia del Pichincha.

El domicilio principal de la compañía está ubicado en la ciudad de Quito, en la calle Leonidas Batallas E9-28 y Av. 6 de Diciembre

El objeto principal de la compañía de acuerdo al estatuto, se mencionan a continuación:

El objeto social de la compañía es dedicarse a las siguientes actividades: “compra-venta y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, promoción de urbanizaciones, edificios o casas. Agencias de administración de inmuebles destinados al arrendamiento o condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; y, en general las demás que son propias de una compañía inmobiliaria, aclarándose que no se dedicará a la construcción. Finalmente para el cumplimiento de su objeto social ejecutará todos los actos, operaciones y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes, la compañía no podrá dedicarse al arrendamiento mercantil.

Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

De acuerdo con la resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008 emitida por la superintendencia de compañías, en la cual se establece el esquema para la adopción e implementación de NIIF en el Ecuador y considerando lo dispuesto el 27 de enero de 2011 en la resolución S.C Q. ICI. CPAIFRS.11.01 referente a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes), la compañía Andolas Cía. Ltda., se encuentra dentro del tercer grupo, y adoptó las NIIF completas a partir del 1 de enero de 2012, siendo su año de transición el 2011.

2.2 Declaración de Cumplimiento

Los presentes estados financieros de la Compañía constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre de 2011, los estados financieros de la Compañía se presentaron de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros al 01/01/2011 y 31/12/2011 que se adjuntan, han sido preparados de conformidad a los requerido con la NIIF 1; en donde se requiere que para cumplir con NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF incluirán tres estados de posición financiera, dos estados del resultado integral y dos estados de cambios en el patrimonio, incluyendo las notas e información comparativa.

Se han efectuado reclasificaciones y reagrupaciones a varios componentes de los estados financieros con el objetivo de unificar la presentación, en especial por los efectos de la transición de NEC a NIIF, al 01/01/2011 y 31/12/2011.

2.3 Base de medición y presentación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano, siendo la moneda funcional y de presentación.

2.5 Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.6 Uso de Estimaciones y supuestos

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados.

Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período, en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.7 Aprobación de los estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2011 fueron preparados bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y aprobados el 6 de marzo del 2012 mediante Junta General Ordinaria de Accionistas.

Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con lo requerido por la NIIF 1 (Adopción por primera vez), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en éstos estados financieros. A menos que se indique lo contrario.

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica dentro del rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y bancos.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Clasificación, reconocimiento y medición

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

Para lo cual la compañía realiza periódicamente un análisis de antigüedad de cartera, así como de los niveles de incobrabilidad y deterioro que presentan cada una de las obligaciones. Al final del período que se reporta, la Jefatura de Crédito emite un Informe, en el cual se identifican por montos globales para efecto del cálculo de la provisión por incobrabilidad (alta posibilidad de no pago) o deterioro (evidencia de demora en sus pagos).

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por pagar comerciales**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en 12 meses o menos se clasifican como pasivos corrientes de lo contrario se clasifican como pasivos no corrientes.

- **Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar o cobrar empleados, anticipos, impuestos y relevantes etc.

- **Pasivos Financieros (obligaciones financieras, instrumentos de deuda, prestamos accionistas)**

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Se reconocen a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

3.3 Propiedad, planta y equipo

3.3.1 Reconocimiento y medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

3.3.2 Depreciación acumulada.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

La tasa de depreciación, se presenta según el siguiente detalle:

Activo	Porcentaje de Depreciación	
	2012	2011
Edificios 50 años	2%	5%

Importe depreciable y período de depreciación

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo.

El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un

grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la compañía, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tal como la obsolescencia y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo.

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la compañía tenga con activos similares.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación del activo se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada.

3.4 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.5 Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.5.1 Impuesto a la Renta Corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 23%. De acuerdo a disposiciones legales vigentes, la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo.

3.5.2 Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el activo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.6 Cuentas por Pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable por ser de corto plazo, por lo cual no se consideró realizar análisis de interés implícito por no existir cuentas a largo plazo.

3.7 Préstamos Bancarios y Sobregiros

La política de la compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

3.8 Beneficios a los empleados

3.8.1 Beneficios de corto plazo

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.8.2 Beneficios de largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el Estado de Situación Financiera relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del Estado de Situación Financiera. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

3.9 Provisiones corrientes y no corrientes

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados.
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la compañía. Los ingresos netos de IVA, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

3.11 Reconocimiento de Costos y gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

3.12 Distribución de dividendos

Los dividendos a los Socios de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo que los dividendos han sido aprobados por los socios de la compañía.

3.13 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, es el 10% en caso de compañías sociedades anónimas de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

3.14 Normas de Contabilidad Recientemente Emitidas

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF 9: Instrumentos financieros

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad.

NIIF 10: Estados financieros consolidados

Esta norma reemplaza a la NIC 27 Consolidación y estados financieros separados y la SIC 12 Consolidación, Entidades de cometido específico. Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF establece los principios de consolidación cuando una entidad controla una o más entidades.

NIIF 11: Arreglos conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para las revelaciones financieras de las partes que integran un arreglo conjunto.

Esta norma deroga la NIC 31, Negocios conjuntos y la SIC 13 Entidades controladas conjuntamente, contribuciones no monetarias por los inversionistas.

NIIF 12: Revelaciones sobre inversiones en otras entidades

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es requerir revelaciones a las entidades que permitan a los usuarios de los estados financieros evaluar la naturaleza de y riesgos con las inversiones en otras entidades; y los efectos de esas inversiones en la posición financiera, rendimientos y flujos de efectivo.

NIIF 13: Medición del valor razonable

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Esta NIIF define “valor razonable”, establece un solo marco conceptual en las NIIF para medir el valor razonable y requiere revelaciones sobre la medición del valor razonable. Esta NIIF aplica a otras NIIF que permiten la medición al valor razonable.

NIC 27 revisada: Estados financieros separados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable y las revelaciones requeridas para subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas cuando la entidad prepara estados financieros separados.

NIC 28 revisada: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. El objetivo de esta NIIF es el de describir el tratamiento contable para inversiones en asociadas y determina los requerimientos para la aplicación del método de participación patrimonial al contabilizar inversiones en asociados y negocios conjuntos.

NIC 19 revisada: Beneficios a empleados

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2013. Incluye cambios referidos a los planes de beneficios definidos para los cuales requería anteriormente que las remediciones de las valoraciones actuariales se reconocieran en el estado de resultados o en Otros resultados integrales. La nueva NIC 19 requerirá que los cambios en las mediciones se incluyan en Otros resultados integrales y los costos de servicios e intereses netos se incluyan en el estado de resultados.

NIC 1: Presentación de estados financieros: Mejoras en la presentación de Otros resultados integrales.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de julio del 2012. Los cambios que se han incluido en la NIC 1 son a párrafos específicos relacionados con la presentación de los Otros resultados integrales. Estos cambios requerirán que los Otros resultados integrales se presenten separando aquellos que no podrán ser reclasificados subsecuentemente al Estado de resultados y los que podrán ser reclasificados subsecuentemente al estado de resultado si se cumplen ciertas condiciones específicas.

NIC 12: Impuestos diferidos: Mejoras: Recuperación de activos subyacentes.

Esta norma es de aplicación en los periodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2012. Deroga la SIC 21 Recuperación de activos no depreciables revaluados. Los cambios proveen un enfoque práctico para medir activos y pasivos por impuestos diferidos al medir al valor razonable las propiedades de inversión.

Interpretaciones a las NIIF.

Las siguientes interpretaciones han sido emitidas y entrarán en vigencia en periodos posteriores:

IFRIC 19: Amortizando pasivos financieros con instrumentos de patrimonio. Efectiva a partir de los periodos que comiencen en o después del 1 de julio de 2010.

El IFRIC 9 requiere que la entidad evalúe si un derivativo inmerso en un instrumento financiero sea separado del contrato principal y contabilizado como un derivativo en el momento en que la entidad entra a formar parte del contrato. Se prohíben las revaluaciones posteriores, a menos que haya un cambio en los términos del contrato que modifiquen significativamente el flujo de caja que, de otra manera, sería requerido bajo el contrato, en cuyo caso se requiere de una revaluación. La Compañía aplicará esta norma a partir del 1 de enero del 2011 pero considera que no tendrá efectos significativos en sus operaciones.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas que sean aplicables, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial. Sin embargo, no es seguido proporcionar una estimación razonable de ese impacto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Nota 4. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

4.1 Exención a la aplicación retroactiva utilizada por la Compañía.

Valor razonable o revalorización como costo atribuido.

De acuerdo a lo señalado por la NIIF 1, la Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido para los elementos de propiedad, planta y equipo que comprenden sus edificaciones. Se incrementó el valor de estos activos mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados.

Al resto de los activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo, neto de depreciación según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, ya que este valor es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF.

Las demás exenciones opcionales no han sido utilizadas por la Compañía por no ser aplicables.

4.2 Conciliación ente las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre del 2008, las compañías como **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S. A. INMOPIEDRA**, pertenece al tercer grupo de adopción, deben preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011, por lo cual los estados financieros de **INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S. A. INMOPIEDRA**, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 son los

primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Hasta el año terminado en el 2011 la Compañía emitía sus estados financieros según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), por lo cual las cifras de los estados financieros del 2011 han sido reestructuradas para ser presentadas con los mismos criterios y principios del 2012.

La fecha de transición de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

Las conciliaciones presentadas a continuación detallan la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF. La conciliación proporciona el impacto de la transición con los siguientes detalles:

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero de 2011 y 31 de diciembre de 2011 (inicio y final del periodo de transición respectivamente).
- Conciliación del estado de resultados integrales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011 (final del periodo de transición).

4.2.1 Conciliación del Patrimonio Neto, al inicio y al final del periodo de transición.

<u>Conceptos</u>	<u>Ref.</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Total Patrimonio bajo NEC		1.499.736,29	1.481.944,91
Ajuste en eliminación de depreciación acum. al 01/01/2011			38.503,57
Ajuste en depreciación de Edificios			-23.652,85
Ajuste en asiento Revalorización de Edificios			-35.707,75
Ajuste en Transferencia Edificios a Terrenos			123.583,99
Ajuste en Reversion en Depreciación Edificios			28.750,00
Ajuste en eliminación de depreciación acum. al 31/12/2011		1.973,52	
Ajuste en depreciación de Edificios		-16.598,49	
Ajuste en Reversion en Depreciación Edificios		7.500,00	
Ajuste en depreciación de Edificios		-1.325,02	
Efecto de la transición a NIIF al 01/01/2011		131.476,96	131.476,96
Efecto de la transición a NIIF al 31/12/2011		123.026,97	
Total Patrimonio bajo NIIF		1.622.763,26	1.613.421,87

4.2.2 Conciliación del Resultado Integral, al final del periodo de transición.

<u>Conceptos</u>	<u>Ref.</u>	<u>31/12/2011</u>
Total Resultado bajo NEC		17.791,38
Ajuste en Depreciación Edificios	(a)	-8.449,99
Total Efecto de la transición a NIIF		-8.449,99
Total Resultado Integral según NIIF		9.341,39

(a) Ajustes en Depreciación de Edificios

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, los ajustes resultantes de la adopción de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados; sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

El saldo de los efectos registrados en la Cuenta de Resultados Acumulados por adopción NIIF es:

Cuenta de Resultados Acumulados por Adopción NIIF

<u>Conceptos</u>	<u>01/01/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Saldo Inicial	<u>131.476,96</u>	<u>131.476,96</u>	
Ajuste en Depreciación Edificios			43.600,72
Ajuste en Revalorización Edificios			-35.707,75
Ajuste en Transferencia de Edificios a Terrenos			123.583,99
Ajuste en Depreciación Edificios	-8.449,99		
Saldo Final	<u>123.026,97</u>	<u>131.476,96</u>	<u>131.476,96</u>

Nota 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son activos financieros libres de uso y sin restricciones.

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Caja Chica	100.00	100.00
Bancos	15,350.62	628.94
TOTAL	<u>15,450.62</u>	<u>728.94</u>

US \$

Nota 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Crédito Tributario 2011	965,45	1.526,91
SRI por Cobrar	520,00	0,00
Crédito Fiscal 12% IVA	20,76	5.545,41
70% Retención IVA	3.864,20	336,00
8% Retención en la Fuente	7.780,59	9.441,60
2% Retención en la Fuente	0,00	9,65
Anticipo Imp. Renta 2012	308,34	0,00
TOTAL	US \$ 13.459,34	16.859,57

Nota 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Según registros contables, existen dos inmuebles de propiedad de la compañía, los cuales estaban registrados en su totalidad como Edificios. Según informes de perito, se establece la separación del inmueble en Terrenos y Edificios.

Se refiere a:

Nombre de Terrenos y Edificios	COSTO HISTORICO			DEPRECIACION ACUMULADA			Saldo Neto 31-dic-11	Saldo Neto 31-dic-12
	Saldo al 31-dic-11	Adiciones	Saldo al 31-dic-12	Saldo al 31-dic-11	Adiciones	Saldo al 31-dic-12		
<u>No Depreciables</u>								
TERRENOS	618.070,50	0,00	618.070,50	0,00	0,00	0,00	618.070,50	618.070,50
<u>Depreciables</u>								
EDIFICIOS	1.069.362,30	0,00	1.069.362,30	-41.576,36	-19.248,52	-60.824,88	1.027.785,94	1.008.537,42
Sub-Total	1.069.362,30	0,00	1.069.362,30	-41.576,36	-19.248,52	-60.824,88	1.027.785,94	1.008.537,42
Total Terrenos y Edificios US\$	1.687.432,80	0,00	1.687.432,80	-41.576,36	-19.248,52	-60.824,88	1.645.856,44	1.626.607,92

Cuentas	Saldos NEC 2010	31/12/2010 Efectos de Transición a NIIFs 2010		Saldos NIIF 2010
		DEBE	HABER	
Terrenos y Edificios				
Edificio Batallas	1.449.556,56		491.710,50	957.846,06
(+) Ajuste Corrección Valuación 2009			35.707,75	-35.707,75
Dep. Acum. Edificios	-38.503,57	38.503,57	-23.652,85	-23.652,85
Terrenos Batallas		491.710,50		491.710,50
	1.411.052,99	530.214,07	503.765,40	1.390.195,96
Edificio Batallas Dos	150.000,00	147.223,99	-150.000,00	147.223,99
Dep. Acum. Edificios	-28.750,00	28.750,00		0,00
Terrenos Batallas Dos		126.360,00		126.360,00
	121.250,00	302.333,99	-150.000,00	273.583,99
Total Terrenos y Edificios 2010	1.532.302,99	832.548,06	353.765,40	1.663.779,95

Cuentas	Saldos NEC 2011	31/12/2011 Efectos de Transición a NIIFs 2011		Saldos NIIF 2011
		DEBE	HABER	
Terrenos y Edificios				
Edificio Batallas	922.138,31			922.138,31
Dep. Acum. Edificios	-23.652,85		-16.598,49	-40.251,34
Terrenos Batallas	491.710,50			491.710,50
	1.390.195,96	0,00	-16.598,49	1.373.597,47
Edificio Batallas Dos	147.223,99			147.223,99
Dep. Acum. Edificios	0,00		-1.325,02	-1.325,02
Terrenos Batallas Dos	126.360,00			126.360,00
	273.583,99	0,00	-1.325,02	272.258,97
Total Terrenos y Edificios 2011	1.663.779,95	-	-17.923,51	1.645.856,44

Cuentas	Saldos NIIF 2011	31/12/2012		Saldos NIIF 2012
		DEBE	HABER	
Terrenos y Edificios				
Edificio Batallas	922.138,31			922.138,31
Dep. Acum. Edificios	-40.251,34		-16.598,49	-56.849,83
Terrenos Batallas	491.710,50			491.710,50
	1.373.597,47	0,00	-16.598,49	1.356.998,98
Edificio Batallas Dos	147.223,99			147.223,99
Dep. Acum. Edificios	-1.325,02		-2.650,03	-3.975,05
Terrenos Batallas Dos	126.360,00			126.360,00
	272.258,97	0,00	-2.650,03	269.608,94
Total Terrenos y Edificios 2011	1.645.856,44	-	-19.248,52	1.626.607,92

Nota 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Se refiere a:

<u>DETALLE</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Otras Cuentas por Pagar	0,00	17.289,84
TOTAL	US\$ 0,00	17.289,84

Nota 9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre de 2012, la empresa no mantiene obligaciones bancarias.

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle es el siguiente:

Banco	Número de Operación	Fecha		Tasa de Interés	Capital US\$	Saldo al 31 de diciembre del 2011	Interés por Pagar	Cuotas pendientes de pago 2011
		Emisión	Vencimiento					
Pichincha	262236-00	27/02/2007	01/02/2012	12,50%	150.000,00	4.360,87		2 cuotas
Total US\$						4.360,87	0,00	

Esta operación, fue cancelada el 1 de febrero del 2012, sin haber más operaciones en el transcurso del año.

Nota 10. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Retención Impuesto a la Renta	0,94	4.060,84
Retención Impuesto al Valor Agregado	3,95	2.280,00
Impuesto a las Ventas	3.750,88	720,00
Impuesto a la Renta	9.759,59	5.618,33
US \$	13.515,36	12.679,17

Nota 11. OBLIGACIONES LABORALES CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
less e Instituciones Públicas	0,00	860,21
Beneficios Sociales	0,00	1.360,48
15% Utilidad Trabajadores	4.349,83	4.131,12
US \$	4.349,83	6.351,81

Nota 12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US \$. 1'440.000,00 dólares, correspondiente a un millón cuatrocientas cuarenta mil acciones de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Nota 13. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Compañías, requiere que por lo menos el 10% en caso de compañías sociedades anónimas de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuibles antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

Nota 14. RESULTADOS ACUMULADOS NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, mismo que al 31 de Diciembre de 2010 y 2011 ascienden a:

Cuenta de Resultados Acumulados por Adopción NIIF

Conceptos	01/01/2012	31/12/2011	01/01/2011
Saldo Inicial	<u>131.476,96</u>	<u>131.476,96</u>	
Ajuste en Depreciación Edificios			43.600,72
Ajuste en Revalorización Edificios			-35.707,75
Ajuste en Transferencia de Edificios a Terrenos			123.583,99
Ajuste en Depreciación Edificios	-8.449,99		
Saldo Final	<u>123.026,97</u>	<u>131.476,96</u>	<u>131.476,96</u>

Detalle	Movimiento
Ajuste Transferencia de Edificios a Terrenos	-123.583,99
Reversion Depreciación Acumulada	-76.727,09
Ajuste Corrección Valuación Edificios 2009	35.707,75
Depreciación Acumulada Nueva Vida Util	41.576,36
Total Resultado Acumulado NIIF	US \$ <u>-123.026,97</u>

Nota 15. INGRESOS

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Ventas de servicios	97.257,32	118.020,00
TOTAL	US \$ <u>97.257,32</u>	<u>118.020,00</u>

Nota 16. GASTOS DE ADMINISTRACION

Se refiere a:

Detalle	2012	2011
Sueldos, Remuneraciones, Aportes Seguridad Social, Beneficios Sociales	3.215,55	4.787,40
Depreciaciones Propiedad, Planta y Equipo	19.248,52	17.923,51
Otros Gastos de Administración	24.003,10	62.008,00
Total US\$	<u>46.467,17</u>	<u>84.718,91</u>

Nota 17. GASTOS DE VENTAS

Se refiere a:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Sueldos, Remuneraciones, Aportes Seguridad Social, Beneficios Sociales	21.416,25	12.959,07
Total US\$	21.416,25	12.959,07

Nota 18. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2011 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 24%.

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 23%, sin embargo el valor del Anticipo Determinado fue superior al 23%, por lo que se considera el registro por US \$ 9.759,59 según lo indica el casillero 879 del formulario 101 de Impuesto a la Renta del año 2011.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo:

Durante el 2012 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta, puesto que este valor fue mayor al calculado sobre el 23% sobre las utilidades gravables.

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Determinación de Participación Trabajadores:</u>		
Utilidad Contable	28.998,85	27.540,83
15% Participación Trabajadores	-4.349,83	-4.131,12
<u>Determinación del Impuesto a la Renta:</u>		
Utilidad Contable	28.998,85	19.090,84
(-) 15% Participación Trabajadores	-4.349,83	-4.131,12
(+) Gastos no deducibles	17.365,30	0,00
Base Gravada para Impuesto a la Renta	42.014,32	14.959,72
23% y 24% Impuesto a la Renta Causado	9.663,29	5.618,33
Anticipo Determinado correspondiente Ejercicio Fiscal Corriente	9.759,59	10.012,71
Impuesto a la Renta Corriente: 2012 - 2011 (a).	9.759,59	10.012,71

Año 2011

1. Valor Registrado
2. Valor Declarado

- a) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la determinación del saldo del Impuesto a la Renta por pagar o la determinación del saldo a favor, fue la siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	9.759,59	10.012,71
Anticipos Pagados	308,34	0,00
Saldo del anticipo pendiente de pago	9.451,25	10.012,71
Retenciones recibidas	7.780,59	9.451,25
Créditos Tributarios	965,45	1.526,91
Saldo a pagar (favor)	US \$ 705,21	-965,45

Para efectos fiscales no existen diferencias temporales al 31 de diciembre de 2012 sobre los activos de impuesto a la renta diferidos, por cuanto la compañía cerró el ejercicio fiscal 2012 sin personal.

Nota 19. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones comerciales realizadas durante los años 2012 y 2011, con compañías relacionadas.

VENTAS DE BIENES O SERVICIOS			
<u>Detalle</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Firmesa Industrial Cía Ltda.	US \$	73.257,32	48.000,00
Andolas Cía Ltda.	US \$	24.000,00	24.000,00
	US \$	97.257,32	72.000,00

Nota 20. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a la Resolución 464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No. 324, se establece la obligatoriedad, el alcance, y la información que deben presentar aquéllos contribuyentes que durante el ejercicio fiscal 2008 hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior.

En el artículo 1 de dicha resolución se expresa lo siguiente: “Los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia.”

Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (USD 5'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia.”

De igual manera el párrafo segundo de este artículo se establece lo siguiente: “La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar -mediante requerimientos de

información- a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley”.

El Artículo 22 de la Ley de Régimen tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:

“La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que celebren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos de control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que ésta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del Impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América”.

La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 80 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General el SRI establezca, referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento.”

Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice “Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyentes o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia.”

La Administración de la Compañía considera que: i) basada en los resultados del estudio de precios de transferencia del año 2010, el que concluyó que no existían ajustes a los montos de impuesto a la renta de ese año, y, ii) en el diagnóstico preliminar realizado con el apoyo de sus asesores tributarios, para las transacciones del 2011, ha concluido que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2011. El estudio final del año 2011 estará disponible en las fechas que requieran las autoridades fiscales.

Nota 21. OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados

Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”.-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas “superávit por valuación”.-

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) “Estados Financieros Consolidados y Separados”, para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de peritos.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de peritos.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el Avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

Nota 22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros 8 de febrero del 2013, no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

