

---

**INMOBILIARIA LANDAZURI S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
Al 31 de diciembre del 2012.



---

## **NOTA 1**

### **CUENTAS POR COBRAR**

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Valor Expresado en US\$</b>
A) Clientes	5,527.98
B) Cuentas por Cobrar Cias. Relacionadas	13,438.25
C) Otros Anticipos	9,984.23
D) Impuestos	52,573.48

#### **A) Clientes**

En esta cuenta se registran los valores adeudados por los clientes los que se encuentran a un valor real y están sustentados en las facturas y contratos.

#### **B) Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas**

Producto del análisis de Clientes se procedió a realizar el mencionado ajuste. Cabe mencionar que este saldo va ser cancelado posteriormente en el 2013, por tanto no es necesario establecer un interés por cobrar.

#### **C) Otros Anticipos**

Luego de un análisis detallado de cada componente de esta cuenta se ha establecido que los saldos corresponden a anticipos entregados por los proveedores de acuerdo a contratos legalmente constituidos, estos se encuentran debidamente registrados en contabilidad. Estos rubros no serán afectados por la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES.

#### **D) Impuestos**

Esta cuenta es parte del grupo establecido por la Administración Tributaria para el registro de valores correspondientes a impuestos.

---

## NOTA 2

### PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Valor Expresado en US\$</u>
A) Edificio	345,352.93
B) Terrenos	270,240.00
C) Vehículo	43,556.66
D) Depreciación Acumulada Vehículo	(282,416.11)

Se procedió a realizar los siguientes procedimientos:

1. Sobre la base de la información histórica facilitada por el área financiera hemos procedido a verificar que el saldo del costo de Propiedad Planta y Equipo y de la depreciación acumulada de cada ítem sean los correctos a la fecha de nuestro análisis. Con este fin se procedió a realizar un recalcule de la depreciación acumulada.

Como parte del proceso y dentro de este grupo de cuentas se han planteado políticas de Propiedad Planta y Equipo con respecto a esta implementación de Normas Internacionales de Información Financiera, mismas que serán puestas a consideración de la administración de **INMOBILIARIA LANDAZURI S. A.** y se detallan a continuación:

#### EDIFICIOS

- El saldo neto contenido dentro de Propiedad Planta y Equipo Edificios en la etapa de transición se mantendrá como costo indexado.
- El departamento de contabilidad al final de cada periodo realizará un análisis del activo para determinar un posible deterioro del bien y debe ser registrado, de acuerdo a lo indicado en la Sección 27, Deterioro de Activos.

Este rubro amerita la elaboración de un trabajo de peritaje, para asignarle un nuevo importe de acuerdo al valor de mercado, así también darle una vida útil acorde a su valor.

---

### TERRENO

- El saldo neto contenido dentro de Propiedad Planta y Equipo Terreno en la etapa de transición se mantendrá como costo indexado.
- El departamento de contabilidad al final de cada periodo realizará un análisis del activo para determinar una posible revalorización del bien y debe ser registrado, de acuerdo a lo indicado en la NIC 40, Propiedad de Inversión.

### VEHÍCULOS

- El saldo neto contenido dentro de PPE Vehículos en la etapa de transición se mantendrá como costo indexado.
- Si los desembolsos que invierten para mejorar la capacidad o la eficiencia operativa de un Activo son substanciales, deben capitalizarse. Sin embargo si los desembolsos son menores a US\$ 1,000.00, se contabilizará directamente al resultado del ejercicio (Gasto).
- La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 5 años tiempo acorde a las actividades del negocio.
- El departamento de contabilidad al final de cada periodo realizará un análisis del activo para determinar un posible deterioro del bien y debe ser registrado, de acuerdo a lo indicado en la NIC 36, Deterioro de Activos Fijos.

El rubro no amerita la elaboración de un trabajo de peritaje por lo que se ratifica la permanencia del valor en libros y se continúa con la depreciación bajo una vida útil de 5 años; además se encuentra enmarcado en la normativa tributaria vigente.

### ANEXO 3

#### OTROS ACTIVOS

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Valor Expresado en US\$</b>
A) Constitución Compañía	-
B) Amortización	-

---

El saldo contenido en esta cuenta corresponde a los gastos de constitución de la compañía que se encuentra amortizado totalmente, por lo que en el periodo de transición de NIC 38, Activos Intangibles, se procedió a dar de baja estos saldos para una presentación razonable del estado financiero. Este asiento se muestra a continuación:

<b>FECHA</b>	<b>DETALLE</b>	<b>DEBE</b>	<b>HABER</b>
1-ene-11	Amortización Acumulada Constitución Compañía V/ Registro para cerrar la Amortización Acumulada	177.75	177.75

#### **NOTA 4**

#### **CUENTAS POR PAGAR**

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Valor Expresado en US\$</b>
A) Otras Cuentas por Pagar	31,286.40

#### **A) Otras Cuentas por Pagar**

Este rubro corresponde a pagos por seguros, los cuales se cancelan puntualmente, esta cuenta se refleja un valor real; en tal virtud se ha procedido a revisar las políticas contables al respecto de estos pasivos y se ha podido establecer que los cálculos aplicados a los registros contables son adecuados y se enmarcan en lo establecido por la norma.

---

**NOTA 5**

**BENEFICIOS SOCIALES**

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Valor Expresado en US\$</b>
A) Beneficios Sociales	763.98

**A) Beneficios Sociales**

En esta cuenta se registran los valores a pagar a los trabajadores por concepto de decimo cuarto sueldo, decimo tercer sueldo, y el aporte patronal cumpliendo con las NIIF PARA PYMES SECCION 28 Beneficios a los Empleados.

**NOTA 6**

**OBLIGACIONES FISCALES**

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre del 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Valor Expresado en US\$</b>
IVA por Pagar	2,268.63
IVA Retenido 100% Honorarios	1,650.00
Retención Fuente 0.1% Seguros	72.00
Retención Fuente 10% Honorarios	1,375.00

Corresponde a la obligaciones con la administración tributaria estos valores se encuentran a un valor real, de acuerdo a lo enmarcado a la normativa tributaria del Ecuador.

---

## **NOTA 7**

### **PATRIMONIO**

El detalle de la cuenta al 31 de diciembre 2012, con saldos ajustados es como sigue:

<b>Cuenta</b>	<b>Valor Expresado en US\$</b>
A) Capital Social	816.00
B) Reserva Legal	1,777.00
E) Resultados Acumulados	185,368.39

#### **A) Capital Social**

El capital social se encuentra registrado al valor contenido en el último aumento de capital y reforma de estatutos perfeccionados el 07 de Diciembre del 2009.

#### **B) Reserva Legal**

Los rubros correspondientes a las reservas están establecidos de acuerdo a la normativa legal vigente. Estas cuentas no son susceptibles de afectación de aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **C) Resultados Acumulados**

La composición del presente saldo se presenta a continuación:

<b>Descripción</b>	<b>Valor Expresado en US\$</b>
Utilidad de Ejercicios Anteriores	69,475.03
Resultados Acumulados Reserva de Capital	115,893.36

- **Resultados Acumulados**

Son saldos de pérdidas acumuladas de años anteriores por lo cual este valor no va tener efecto por aplicación de NIIF PARA PYMES ya que se encuentra a un valor real.

---

- Resultados Acumulados Reserva de Capital

De conformidad con la resolución N° SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007, del 09 de septiembre del 2011, expedida por el Régimen de Compañías en su Artículo 1, el cual menciona que: "Los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital, Reservas por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de inversiones, generados hasta el año anterior al periodo 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 Reservas de Capital; saldos que solamente podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico incluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Cabe mencionar que aún están pendientes por realizar ajustes para establecer las provisiones por desahucio y jubilación patronal, de acuerdo al informe de un actuario.