

INMOBILIARIA CRISTIANA 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:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Cuentas por Cobrar	336,066.77
B) Otros Anticipos	1,300.00
C) Impuestos	220,872.85

A) Cuentas por Cobrar

Este saldo se encuentra a un valor correspondiente a los arriendo por cobrar a METALTRONIC, este rubro se irá cancelando según acuerdo de las partes, estos se encuentran debidamente registrados en contabilidad. Estos rubros no serán afectados por la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF PARA PYMES).

B) Otros Anticipos

Luego de un análisis detallado de cada componente de esta cuenta se ha establecido que los saldos corresponden a anticipos entregados a 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 para Pymes (NIIF PARA PYMES).

C) 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:

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Edificio	2,454,400.00
B) Terrenos	1,222,496.05
C) Depreciación Acumulada	(53,599.08)

Los saldos de esta cuenta se encuentran enmarcados bajo la NIIF PARA PYMES SECCION 17. Con la finalidad de presentar los saldos reales en Propiedades Planta y Equipo.

Dentro de Propiedad Planta y Equipo hemos aplicado 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 Propiedades Planta y Equipo, y de la depreciación acumulada de cada ítem sean los correctos a la fecha de nuestro análisis.
2. Se estableció el costo neto de PPE por medio del neteo de la DA de años anteriores con el Costo Histórico
3. Posterior a estos registros se ha procedido a solicitar los avalúos sobre el terreno y edificio. A la fecha del análisis se realizo una revalorización de dichos activos, por medio del informe de un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, el registro de estos se realizará dentro de la Cuenta de Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción de NIIF por primera vez dentro del Patrimonio.
4. Se realizo un asiento de ajuste por recalcule de la depreciación por un valor de US\$ 8,290.57, dentro del período de transición 2011, con cago a los Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción de NIIF por primera vez lo que a su vez generó un Pasivo por Impuesto Diferido de US\$ 1,989.74.
5. Se realizo un asiento de ajuste por recalcule de la depreciación por un valor de US\$ 15,816.32, dentro de la etapa de implementación con cargo a los resultados del ejercicio corriente 2012.

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 CRISTIANA S. A.** y se detallan a continuación:

EDIFICIOS

- La compañía ha procedido a solicitar el reevalúo de PPE Edificios a un perito calificado.
- El valor del reevalúo se estableció como costo atribuido en el período de transición.
- La administración ha considerado un tiempo de vida útil estimada de 40 años tiempo acorde a los bienes de ese tipo.

TERRENO

- La compañía ha procedido a solicitar el reevalúo de PPE Edificios a un perito calificado.
- El valor del reevalúo se estableció como costo atribuido en el período de transición.

Los efectos de estos registros ver el **ANEXO 2A**, y Hoja Excel (DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES DE INVERSIÓN 2012.xls).

NOTA 3

CUENTAS POR PAGAR

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

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Obligaciones Bancarias	340,435.99
B) Cuentas por Pagar Cias. Relacionadas	68,403.16
C) Ministerio de Finanzas	9,971.63
D) IESS por Pagar	2,081.55
H) Provisión Adecuaciones	21,108.47

A) Garantías por Pagar

Este rubro corresponde a las garantías entregadas por los arrendatarios, establecido y justificado bajo firma de un contrato, esta cuenta se refleja a 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.

B) Cuentas por Pagar Cías. Relacionadas

Este rubro corresponde a pagos por préstamos, 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.

D) IESS por Pagar

Al realizar el análisis respectivo de esta cuenta el cálculo para realizar el registro contable son adecuados por tal razón son valores reales por pagar, por lo cual la cuenta no se ve afectada por aplicación de NIIF PARA PYMES y se mantendrá al valor en libros.

NOTA 4

BENEFICIOS SOCIALES

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

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Beneficios Sociales	2,885.57

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 5

OBLIGACIONES FISCALES

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

Cuenta	Valor Expresado en US\$
IVA por Pagar	8,707.92
Retención Fuente 10%	7,880.00
Retención Fuente	374.66
IVA Retenido	9,456.00

NOTA 6

IMPUESTOS DIFERIDOS

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

Cuenta	Valor Expresado en US\$
Pasivo por Impuesto Diferido	1,989.74

Hay que mencionar que este se generará por efecto de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para las PYMES (sección 2 y la sección 29), un rubro por Impuestos de Activo Diferido; cuenta que reflejará las cantidades de impuestos sobre las ganancias a favor del contribuyente en períodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias deducibles. En este sentido la Administración Tributaria no ha establecido su reglamentación a fin de conocer el tratamiento que deba darse a este rubro.

NOTA 7

PATRIMONIO

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

Cuenta	Valor Expresado en US\$
A) Capital Social	180,000.00
B) Reserva Legal	41,999.22
E) Resultados Acumulados	3,169,847.67
E.1) Utilidades no Distribuidas	273,541.98
E.2) Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción de NIIF por primera vez	2,896,305.69

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:

Descripción	Valor Expresado en US\$
<u>Utilidades no Distribuidas</u>	273,541.98
<u>Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de NIIF</u>	
Revalorización de PPE Terrenos	2,444,058.32
Revalorización de PPE Terrenos	437,892.06
Ajuste por recalcu de Depreciación en Exceso Edificios	8,290.57
Ajuste registro del pasivo por impuesto diferido	1,989.74
Resultados Acumulados Reservas de Capital	8,054.48

- Utilidades no Distribuidas

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.