

INMOBILIARIA MARÍA ROSA "MARIORASA" S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

1.1. Aplicación de la Sección 35

Los Estados Financieros de la Compañía por el ejercicio económico terminado en el 31 de diciembre del 2012 son los primeros Estados Financieros preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

La fecha de transición es del 01 de enero del 2011. La Compañía ha preparado su balance de apertura bajo NIIF para las PYMES a dicha fecha.

De acuerdo a la sección 35 para elaborar los Estados Financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y se ha considerado el impacto de aplicar las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para PYMES.

1.2. Cambio en el Activo Fijo.

Hasta el 31 de diciembre del 2011, los Estados Financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Se provee una explicación de los efectos que la adopción de la NIIF para PYMES tuvo sobre el Estado de Situación Financiera de Apertura al 1 de enero del 2011. Adicionalmente, los Estados Financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del 2012.

Composición:

DESCRIPCIÓN	TERRENO	EDIFICIO	TOTAL
Al 01 de enero del 2011			
Costos histórico	58.329.47	15.059.19	73.388.66
Depreciación acumulada	-	(6.141.68)	(6.141.68)
Valor en libros	58.329.47	8.917.51	67.246.98
Movimiento 2011			
Aplicación de NIIF	9.432.96	1.850.52	11.283.48
Ajustes años anteriores	-	-	-
Depreciación		(752.96)	(752.96)
Valor en libros	9.432.96	1.097.56	10.530.52
Al 31 de diciembre del 2011			
Costo Histórico	67.762.43	16.909.71	84.672.14
Depreciación acumulada	-	(6.894.64)	(6.894.64)
Valor en libros	67.762.43	10.015.07	77.777.50

1.2. Aplicación para la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES en el Patrimonio

En el patrimonio en una subcuenta "Resultados Acumulados" provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados, se registra un saldo acreedor.

1.2.1. Conciliación entre NIIF para PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

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

- Conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011.

1.2.1.1. Conciliación del patrimonio

	Al 31 de diciembre del 2011	Al 01 de enero del 2011
Total patrimonio según NEC	74.758,81	74.665,37
Ajuste de la conversión para NIIF	-	-
Efecto NIIF PYMES en el año 2011	11.283,48	
PATRIMONIO ACUERDO NIIF	86.042,29	74.665,37

1.4. Eventos Subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros (28 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo, sobre dichos Estados Financieros que no se han revelado en los mismos y que amerite mayor exposición.

1.5 Aprobación de los Estados Financieros.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que correspondan a los Estados Financieros bajo NIIF de la Compañía, han sido emitidos con la autorización de fecha de 28 marzo del 2013 del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.



ROSA YUNES PARRA
Representante Legal



MARIANA CEVALLOS ALARCÓN
Contadora