CAPITALBAN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.

NOTA 1 - OPERACIONES

CAPITALBAN S.A., Es Sociedad Anónima cuyo domicilio social es la ciudad de Guayaquil, fue constituida el 15 de noviembre de 1990 y su actividad principal es compra, venta alquiler de bienes inmuebles.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) El estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 fue elaborado bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), presentados en dólares estadounidenses.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 14 de octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011.

Dicho estado de situación financiera y la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al 31 diciembre del 2011 y el patrimonio bajo NIIF para PYMES al inicio del período de transición, 1 de enero del 2012, ha sido aprobado por Administración de la Compañía, y aprobados por la Junta General de Accionistas.

b) Cambio en la política contable

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, No. No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 14 de octubre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la cual establece, entre otros temas, que 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", generaron un saldo acreedor.

c) Juicios y estimaciones contables

En el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía, la Administración ha realizado juicios de valor, los cuales sustentan algunas estimaciones registradas en los estados financieros.

Las estimaciones significativas con relación a los estados financieros comprenden: estimación de provisiones de corto plazo, estimación de la obligación relacionada con pensiones de jubilación y bonificación por desahucio, estimación de la provisión para pago de impuesto a la renta (corriente y diferido) y, provisión para cubrir la participación de los trabajadores en las utilidades, cuyos criterios contables se describen más adelante.

NOTA 3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS BÁSICOS

Los instrumentos financieros se reconocen en la fecha en que son originados y se clasifican como activo, pasivo o instrumento de patrimonio según con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen. Los intereses, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo se registran como gastos o ingresos en el estado de ganancias y pérdidas.

Efectivo y sus equivalentes

(1)Comprende efectivo en caja y saldos en cuentas bancarias, cuyos valores a criterio de la Administración no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(2) Comprende al Crédito tributario por las retenciones del impuesto a la renta efectuadas por los clientes las cuales serán devengados en el pago del Impuesto a la Renta en Abril del 2013.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comprenden a clientes, inversiones temporales, crédito tributario por las retenciones en la fuente del impuesto a la renta. La medida inicial de este tipo de activos es el valor razonable, su medida inicial menos los cobros, menos cualquier disminución o incobrabilidad.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Para efectos de implementación de las NIIF para PYMES, la Administración de la Compañía realizó estimaciones de las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos, con el fin de presentar adecuadamente su valor en libros, acorde con los beneficios económicos futuros que estos generarán para la Compañía.

Cuentas por Pagar

(1) Comprende cuentas por pagar a proveedores, las cuales no devengan intereses por pagar.
(2) Comprenden préstamos de accionistas los cuales no tienen fecha de vencimiento ni devengan intereses.
(3) Comprende provisiones por: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones y otros beneficios sociales.

NOTA 4. PASIVOS A LARGO PLAZO

El saldo de la provisión para beneficios sociales corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores de la Compañía. Dicho estudio está basado en las normas que sobre este beneficio contiene el Código de Trabajo. El método aprobado por la empresa, para la provisión de la reserva matemática es el de "método actuarial de costeo crédito unitario proyectado".

NOTA 5. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Según la sección 23, los ingresos comprenden el valor de la prestación del servicio de arrendamiento de inmuebles. Se reconocen cuando la Compañía recibe la cancelación del valor del canon de arrendamiento.

NOTA 6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2012, el capital suscrito es de US$800.oo a un valor por acción de US$1, al inicio del periodo de transición aumento el patrimonio por efectos de la Implementación de las NIIFS.

NOTA 7. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Estos Estados Financieros fueron aprobados por la Gerencia General y por la Junta General de Accionistas el 20 de Marzo del 2013.

CPA Leonardo Castro Núñez
Registro Nº 12.483