NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

1.- INFORMACION GENERAL

INMOBILIARIA MARIAN S.A. " MARIANSA", es una empresa , que inicio su actividad económica el 19 de noviembre de 1975 y esta ubicada en la ciudad de Guayaquil, en las calles Baquerizo Moreno 922 y Victor Manuel Rendón.

2.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La actividad principal de la empresa INMOBILIARIA MARIAN S.A "MARIANSA", es el arrendamiento de locales comerciales y departamentos, en los inmuebles de su propiedad.

3.- POLITICAS CONTABLES

Según disposiciones emitida por la Superintendencia de Compañías, INMOBILIARIA MARIAN S.A., a partir del período de transición del año 2011, debió ajustar sus estados financieros de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pymes, cuyo efecto contable se registra en los estados financieros a partir del año 2012, para que estos reflejen la realidad económica de la organización.

Al adoptar las NIIF para las Pymes, la empresa cambió las políticas contables en las partidas más significativas y son las siguientes:

ACTIVOS DIFERIDOS

Según lo que dispone las NIIF para las Pymes, un activo que no genere beneficio económico futuro para la empresa, no se lo reconocerá como tal.

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

En esta partida la empresa realizó un avalúo, efectuado por un perito autorizado por la Superintendencia de Compañías, con la finalidad de determinar el valor razonable de sus propiedades, se adoptó un nuevo plazo de vida útil, basado en el tiempo que se utilizarán las propiedades y que le otorguen a la empresa beneficios económicos futuros.

Debido a que los ingresos de la empresa no se pueden incrementar, por que la ley de inquilinato no lo permite, las depreciaciones indicada por las NIIF no serán aplicadas por que constituyen valores muy altos, que darían como consecuencia gastos que ocasionarían pérdidas, por lo tanto se seguirá manteniendo las establecidas en periodos anteriores.

PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El ajuste que se realizó a las Propiedades planta y equipo, trae como consecuencia una diferencia temporaria entre la base fiscal y la base financiera, lo que ocasiona un pasivo por impuesto diferido.

BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

En este periodo se inicio la provisión para la jubilación de los empleados de acuerdo con los dispuesto en la regla 3ra del artículo # 216 de Código de trabajo y en igual forma se iniciaron las provisiones para desahucio.

PATRIMONIO

Todos los ajustes realizados a los activos y pasivos afectan al Patrimonio neto, en este caso INMOBILIARIA MARIAN S.A. ha incrementado su patrimonio su patrimonio, básicamente porque sus propiedades se reflejan al valor razonable, según lo disponen las NIIF para las Pymes.

RICARDO PENDOLA MIRAGLIA

GERENTE