INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010

INDICE **Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 – 19

Abreviaturas usadas:

US$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.,** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. La revelación de la información comparativa es requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.,** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

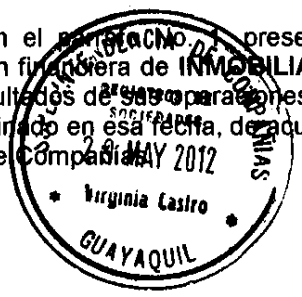
Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorias. Efectuamos nuestras auditorias de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoria de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoria incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo No. 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.,** al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Superintendencia de Compañía.



INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios de
INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.
Pagina # 2

Asuntos de Énfasis:

5. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los Accionistas de **INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.,** y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías del Ecuador en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002, y no debe ser usado para otro propósito.

6. Implementación de NIIF:

- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, del 15 de mayo del 2011, se aprobó la contratación del CONSULTOR EXTERNO EN LA IMPLEMENTACION DE LAS NIIF`s de la Compañía TRUST CONSULTORES CIA. LTDA.
- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas, del 15 de noviembre del 2011, se aprobó LA CONCILIACION PATRIMONIAL AL 31 DE ENERO DEL 2011 PARA IMPLEMENTACION DE LAS NIIF`s PRESENTADO POR LA COMPAÑÍA "ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A." DE ACUERDO AL FORMATO PROPORCIONADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIA
- En la Nota 16, consta el proceso aplicado por la compañía para la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera, conforme disposiciones establecidas por Superintendencia de Compañías.

Guayaquil, Abril 30 del 2012

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

C.P.A. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
Resolución No. 01-G-DIC-0004667
Reg. Nac. De C.P.A. No. 30.841

SC-RNAE-2-No.404

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)

	2011	2010
TOTAL VENTAS		
VENTAS 12%	1,250,421	1,237,674
VENTAS 0%	40,809	242,553
OTROS INGRESOS	1,294	2,057
	1,292,523	1,482,284
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
GASTOS SUELDOS Y SALARIOS	66,000	105,419
GASTOS DE APORTES IEES	11,268	20,159
BENEFICIOS SOCIALES	8,810	26,202
HONORARIOS PROFESIONALES	7,411	6,771
COMISIONES	9,895	
INTERESES A TERCEROS RELAC	120,000	120,000
GASTOS DE DEPRECIACION	330,159	215,339
IMPTOS Y CONTRIBUCIONES	35,861	29,425
GASTOS DE INTERESES EXTERIOR	250,357	265,741
GASTOS DE INTERESES LOCAL	33,297	49,735
PROMOCION Y PUBLICIDAD	2,707	2,499
SUMINISTROS Y MATERIALES	2,146	5,039
GASTOS DE SERVICIOS	25,778	35,901
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	8,674	43,478
AMORTIZACIONES	6,244	0
OTROS SERVICIOS	37,421	45,354
OTROS BIENES	16,353	15,797
COMBUSTIBLE	0	4,078
TRANSPORTE	0	2,781
SEGUROS Y REASEGUROS	0	6,163
GASTOS DE GESTION	0	1,450
IVA QUE SE CARGA AL GASTO	0	1,885
	972,382	1,003,215
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	320,141	479,069

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

REPRESENTANTE LEGAL

CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

	Capital	Reservas		UTILIDAD		
	Social	Legal	Otras	Ejercicios Ant.	Del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2009	400,000	4,111	0	41,783	104,585	550,479
Transferencia a Resultados Acumulados	0	0		104,585	(104,585)	
(Pérdida), Utilidad Neta al 31 de diciembre del 2010	0	0		0	305,406	305,406
Saldo al 31 de diciembre del 2010	400,000	4,111	0	146,368	305,406	855,885
Apropiación de Utilidades para reserva legal		36,967			(36,967)	0
Apropiación de Utilidades para otras reservas			32,908		(32,908)	0
Transferencia a resultados acumulados				235,531	(235,531)	0
Efecto Neto por Reavalúo de Terrenos y Edificios			5,529,805			5,529,805
(Pérdida), Utilidad Neta al 31 de diciembre del 2011					169,421	169,421
Saldo al 31 de diciembre del 2011	400,000	41,078	5,562,713	381,899	169,421	6,555,111

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lastra
GUAYAQUIL

Representante Legal

Contador

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

Efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		
Recibido de clientes	1,331,636	1,397,080
Pagado a proveedores y empleados	(828,855)	(445,892)
Intereses ganados	0	(435,476)
Impuestos	(150,720)	(73,217)
Otros	(623,246)	204,995
Efectivo neto proveniente de (usado por) actividades de operación	**(271,184)**	**647,490**
Efectivo proveniente de (usado por) actividades de inversión:		
Efecto de reavalúo	316,750	0
Compras de activos fijos	0	(63,780)
(Aumento) en otros activos	0	(384,562)
Efectivo neto proveniente de (usado por) actividades de inversión	**316,750**	**(448,342)**
Efectivo usado por actividades de financiación:		
Apropiación de Utilidades para otras reservas	(32,907)	-
Aumento (disminución) en préstamo a corto plazo	60,797	(187,259)
Efectivo neto usado por actividades de financiación	**27,890**	**(187,259)**
Aumento (disminución) neto en caja y bancos	73,455	11,889
Caja y bancos al principio del año	12,280	391
Caja y bancos al final del año	**85,735**	**12,280**

CONCILIACIÓN:

Saldo de cuentas por cobrar al inicio	245,040
Ventas e ingresos del periodo	1,292,523
Saldo de cuentas por cobrar al cierre	(205,927)
	1,331,636
Saldo de cuentas por pagar al inicio	474,426
Pagos efectuados en el ejercicio	972,382
Saldo al cierre de cuentas por pagar	(617,953)
	828,855
Efectivo neto	502,781
Incremento en pagos anticipados	(2,104,797)
Efecto de ajuste por Reavalúo	(5,245,964)
Disminución de otros activos	1,481,551
Incremento de obligaciones a largo plazo	60,797
Efecto de ajuste por Reavalúo	5,562,713
Incremento en cuentas de patrimonio	136,513
Participación de trabajadores	(48,021)
Impuesto a la renta	(102,699)
Resultados del ejercicio	(169,420)
Incremento del efectivo durante el periodo	73,455

Representante Legal

Contador

Ver notas a los estados financieros

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lasso
GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A., Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 22 de junio de 1994 en Guayaquil. En cumplimiento de lo ordenado en la resolución No.94-2-1-1-0001768 dictada por la Superintendencia de compañías e inscrita en el Registrador Mercantil numero de fojas 16.160 a 16.169, anotada bajo el número 2035 del Registro Mercantil y 17.289 del Repertorio. Su objetivo principal es realizar todo acto de contrato de comercio relativo a la construcción, podrá proyectar, diseñar, fiscalizar, construir, decorar, reparar, acabar, adecuar, mantener, modificar y remodelar toda clase de obras civiles. Su domicilio y actividad económica principal es realizada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas. Su número de RUC es 0991292292001.

Entorno Económico.- Desde septiembre del año 2008, la economía ecuatoriana presenta ciertas condiciones desfavorables, que son causadas por el efecto de la crisis financiera internacional por la que atraviesan países con economías estables, actualmente en recesión. La mencionada crisis ha originado en Ecuador, disminución de los ingresos petroleros, reducción de las remesas de los migrantes, restricciones en el acceso a las líneas de crédito internacionales por la declaración de moratoria en el servicio de la deuda externa pública, aumento de los índices de precios al consumidor, disminución de las líneas de crédito para el sector productivo y deterioro en la calificación del riesgo país.

Para enfrentar el panorama existente, el Gobierno Ecuatoriano ha puesto en práctica algunas estrategias tendientes a mitigar una eventual situación adversa, entre las cuales pueden citarse: reajustes al Presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de Bonos del Estado y controles a las importaciones de diversos productos.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento de la economía ecuatoriana y principalmente sobre la posición financiera y resultados de operación de la Compañía; consecuentemente, la información resultante de los estados financieros debe ser analizada en relación a estos acontecimientos.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Preparación:

Declaración de conformidad: ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., adoptara las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Completas a partir del 1 de enero 2011, por lo cual la fecha de inicio de la transición a estas normas ha sido el 1 de enero de 2010 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. Anteriormente, los estados financieros se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) aceptadas en el Ecuador.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio 2010 preparados bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron aprobados en reunión de Directorio.

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

El objetivo de la información financiera, que se compone de estados financieros principales, notas y cuadros complementarios, es suministrar información acerca de la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de las entidades empresariales. Esta información tiene, como condiciones básicas, que se emita regularmente con carácter predominantemente financiero.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad.

Las características cualitativas sobre las que se basan los Estados Financieros son:

Comprensibilidad.
Relevancia
Fiabilidad
Comparabilidad

Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados bajo la base del principio del devengo, con excepción de las partidas que se reconocen a su valor razonable de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y sobre la base del negocio en marcha y continuara sus actividades operativas dentro de un futuro previsible, según lo establece la NIC 1 párrafo 23 Empresa en funcionamiento y el párrafo 25 base de medición.

Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan a la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se presentan en dólar estadounidense, que es la moneda funcional y de presentación en el Ecuador. Tal como lo establece la NIC 21 Moneda funcional párrafo 9 literal a y b.

Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados, para lo cual deberá incluir su naturaleza y su importe en libros a la fecha del balance.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.
En particular las principales estimaciones de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

(a) la naturaleza del supuesto u otra estimación de la incertidumbre;
(b) la sensibilidad del importe en libros a los métodos, supuestos y estimaciones implícitas en su cálculo, incluyendo las razones de tal sensibilidad;

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lasso
GUAYAQUIL

(c) la resolución esperada de la incertidumbre, así como el rango de las consecuencias razonablemente posibles dentro del año próximo, respecto del importe en libros de los activos y pasivos afectados; y
(d) en el caso de que la incertidumbre anterior continúe sin resolverse, una explicación de los cambios efectuados en los supuestos pasados referentes a los activos y pasivos relacionados.

Explicación de las revelaciones y ajustes por Implementación de Normas Internacionales de Información Financiera

Principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de la conversión de los estados financieros de Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con el proyecto de Norma Internacional de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentadas en dólares de los Estados Unidos de América.

Caja y Equivalentes de Efectivo.- Incluye dinero efectivo y deposito en bancos disponibles.

Provisión para cuentas incobrables.- La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001,el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de ingreso.- La Compañía reconoce ingresos por servicio de actividades de construcción de obras civiles, cuando es efectuada la transferencia al cliente la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de las mercaderías.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% para el 2010 y 24% para el 2011 de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades, por lo tanto la Compañía calcula la provisión para impuesto a la renta al cierre del ejercicio.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Yuyima Castro
GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

		2011	2010
CAJA	US$	6	1,041
BANCO		85,729	11,240
TOTAL FONDOS DISPONIBLES	**US$**	**85,736**	**12,281**

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		2011	2010
	US$		
CTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		45,323	51,766
DCTOS POR COBRAR		0	666
CRED TRIB IVA		115	10,760
CRED TRIB RENTA		160,489	181,848
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	**US$**	**205,927**	**245,040**

Cuentas por Cobrar Clientes.- Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y su vencimiento es de 60 días promedio para clientes Individuales y 30 días promedio para clientes corporativos, están respaldadas por las garantías que la compañía toma en sus ventas a crédito.

Instrumentos Financieros

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. mantiene cuentas por cobrar clientes cuyo instrumento de deuda son facturas comerciales (NIC 32 párrafo 10 en concordancia con la NIC 39 párrafo 2 literal b). La medición de estas cuentas por cobrar se las realiza al Valor razonable, el concepto de la facturación es por arriendo según contratos de respaldo se deben cancelar máximo hasta los 10 primeros días de cada mes por anticipado, y con uno o dos meses de atraso se opta por cancelar el contrato y cruzar los valores pendientes con la garantía.

Anticipos a Proveedores

Se realizó ajuste total por USD$ 11.418,53 correspondiente a valores registrados en el Estado Financiero dentro de la clasificación de Otros Activos Corrientes por valor de USD$ 10.858,91 los mismos que se componen de pagos anticipados que de acuerdo a lo indicado por la administración son gastos efectuados en periodos anteriores. A continuación detallamos los componentes de este rubro:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

CUENTAS	VALOR EN LIBROS	AJUSTE NIIF
Deudores varios por	1.873,80	1.873,80
Importaciones en Tránsito	315,01	315,01
Anticipos por liquidar	8.663,52	8.663,52
Gastos de Constitución	6,58	6,58
seguros pagados por anticipado	559,62	559,62
TOTAL		**11.418,53**

Todos estos valores fueron ajustados en la implementación NIIF de acuerdo a lo que se establece en la (NIC 1 párrafo del 57 al 59 Activos corrientes), *en donde se norma la* clasificación de los Activos corrientes que deben presentarse en el Balance General bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de Pagos y gastos anticipados es como sigue:

		2011	2010
ANTICIPOS	US$	19,107	560
RELACIONADAS		2,097,109	10,859
TOTAL PAGOS ANTICIPADOS	US$	2,116,216	11,419

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Durante el año 2011 y 2010, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

	Saldo al 31/12/2010	Adiciones	Ajustes Por Reavalúo	Saldo al 31/12/2011
TERRENOS	639,170		3,306,560	3,945,730
EDIFICIOS	4,084,968		2,252,122	6,337,089
MUEBLES Y ENSERES	16,911			16,911
EQ. COMPUTACION	1,075			1,075
VEHICULOS	22,768			22,768
MAQUIN EQUIPO E INSTALAC	73,966	17,441		91,407
Total Costo	4,838,857	17,441	5,558,682	10,414,980
Depreciación Acumulada	(845,012)	(217,553)	(112,606)	(1,175,171)
ACTIVO FIJO NETO	**3,993,845**	**(200,112)**	**5,446,076**	**9,239,809**

Total depreciación registrada en Gastos por $330,159.

Propiedad, planta y equipo: Reconocimiento y medición: Los activos de propiedad, planta y equipos son medidos al costo (NIIF 1 Valor razonable o revaluación como costo atribuido párrafo 16 y 17) menos su depreciación acumulada y eventuales pérdidas por deterioro. El costo de propiedad, planta y equipos al 1 de enero de 2010, la fecha de transición hacia NIIF, fue mantenido al costo histórico. Este costo incluye gastos de que sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

Todos los Activos adquiridos bajo propiedad planta y equipo estos son:

Muebles y Enseres, Instalaciones, Equipos de Computación, Equipos de Comunicación, y Vehículos en el proceso de implementación NIIF se encuentran medidos al Valor Razonable como costo atribuido.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un ítem de propiedad plante y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "otras ganancias (perdidas)" en el resultado.

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. posee el rubro de Terrenos y Edificios, los cuales van a ser revaluados y para cumplir con este efecto la Administración de la compañía ha decidido contratar como Perito valuador a la compañía ASESORIA TECNICA REPRESENTACIONES Y SERVICIOS COMERCIALES VERGARA Y VERGARA AT&S S.A. con R.U.C. 1790879186001, quienes deberán emitir el Informe con el valor revaluado que se incluirá como ajuste en el periodo de transición. La compañía designada así como el Informe que se emitan serán previamente puesto a conocimiento y aprobados por la Junta General de Accionistas.

Costos Posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipos, es reconocido su valor a resultados, las piezas importante reemplazadas en activos calificativos serán activas en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte de la propiedad planta y equipo fluyan a ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A., y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento habitual de propiedad planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren. Los costos de mantenimiento importantes de los activos se activarán en la medida que generen beneficios futuros a favor de la empresa y estos mantenimientos tengan un largo plazo de duración.

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Depreciación y vidas útiles
La depreciación será reconocida en resultados en base de línea recta, a excepción de aquellos activos que requieran otro tipo de medición de la vida útil. La vida útil de los componentes de activo se medirá en la medida que reflejen de mejor forma el uso y consumo del bien.

La depreciación, vidas útiles y valores residuales serán revisados anualmente, y se ajustarán de ser necesarios.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

7. ACTIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de Activos a Largo Plazo, es como sigue:

		2011	2010
CONSTRUCCIONES SAI BABA	US$	0	1,481,551

La cuenta por cobrar a largo plazo de relacionada, no genera interés.

8. BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de Beneficios Sociales por Pagar son los siguientes:

		2011	2010
CTAS POR PAG NO REL	US$	9,499	11,801
UTILIDADES POR PAGAR		48,021	71,860
BENEFICIOS SOCIALES	**US$**	**57,520**	**83,661**

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de cuentas y documentos por pagar son los siguientes:

		2011	2010
CTAS POR PAG REL LOC	US$	117,600	15,395
OTRAS CTAS POR PAG REL		22,514	9,067
OTRAS CTAS POR PAG NO REL		317,620	264,500
IMPTO A LA RENTA		102,699	101,802
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	**US$**	**560,433**	**390,765**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

Proveedores Locales.- Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, representan facturas de bienes y servicios con proveedores locales que no generan intereses y tienen vencimiento promedio de 30 días.

Reservas para Jubilación Patronal

De acuerdo al Código de Trabajo de la República del Ecuador, en sus artículos 216, 217, 218 y 219, Decreto No. 3402 de Abril de 1.979 que crea la décimo quinta pensión patronal, publicada en el Registro Oficial No.421 del 28 de Enero de 1.983 que ratifica el derecho a los trabajadores o empleados que cumplieren 25 años de servicio en una misma institución tienen derecho a jubilación patronal. En el año 2009, la Compañía No contrató el estudio actuarial e incrementó las reservas para este propósito, debido a que según criterio de la Administración, la antigüedad promedio de los empleados no supera los diez años.

Instrumentos Financieros

Cuentas y Documentos por pagar

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. mantiene cuentas por pagar proveedores cuyo instrumento de deuda son facturas comerciales (NIC 32 párrafo 8 y 11) las cuales no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

Obligaciones Financieras

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. registra Obligaciones al Exterior, *valor que se encuentra registrado en el Banco Central* y se encuentran registrada al valor razonable. (NIC 39 párrafo 9)

No.	INSTITUCION	FECHA DE CONCESION	FECHA VCMTO.	MONTO	TASA DE INTERES	PLAZO
1.	CHASE INTERNACIONAL	01/10/2005	01/10/2020	3,200.000.00	10%	180 MESES

También se mantiene Obligaciones Bancarias las cuales detallamos a continuación:

No.	INSTITUCION FINANCIERA	FECHA DE CONCESION	FECHA VCMTO.	MONTO	TASA DE INTERES	PLAZO
1.	BOLIVARIANO	23/07/2008	27/07/2011	900.000,00	10,11%	36 MESES
2	BOLIVARIANO	20/01/2010	18/01/2012	20.000,00	7.84%	24 MESES

Todas las Obligaciones se reconocen en cuentas por pagar Instituciones Financieras, *incluyendo los pagos por intereses, y registrados a su vencimiento.*

Los préstamos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo (NIC 39 Definiciones relativas al conocimiento y valoración).

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

Garantías por Pagar

Se realiza un ajuste por USD$ 190.273,48 Correspondientes a las garantías de arriendo que pertenecieron a clientes de la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. que no se encuentran arrendando actualmente o que se fueron sin liquidar esta garantía por esta razón se aplica Ajuste en la Implementación NIIF.

Prestamos de Accionistas

Dentro de este rubro se realiza un ajuste de Implementación NIIF por USD$500 los cuales pertenecen a la Sra. Ana Gómez Ortiz, valor que según lo indicado por la Administración no será reconocido por no encontrarse con respaldo.

Operaciones con partes relacionadas
Una transacción entre partes relacionadas se considera vinculada con la entidad si dicha parte (NIC 24 párrafo 9):

(a) directa, o indirectamente a través de uno o más intermediarios:

(i) controla a, es controlada por, o está bajo control común con, la entidad (esto incluye dominantes, dependientes y otras dependientes de la misma dominante);

(ii) tiene una participación en la entidad que le otorga influencia significativa sobre la misma; o

(iii) tiene control conjunto sobre la entidad;

(b) es una asociada (según se define en la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas) de la entidad;

(c) es un negocio conjunto, donde la entidad es uno de los partícipes (véase la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos);

(d) es personal clave de la dirección de la entidad o de su dominante;

(e) es un familiar cercano de una persona que se encuentre en los supuestos de (a) o (d);

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
29 MAY 2012
GUAYAQUIL

(f) es una entidad sobre la cual alguna de las personas que se encuentra en los supuestos (d) o

(e) ejerce control, control conjunto o influencia significativa, o bien cuenta, directa o indirectamente, con un importante poder de voto; o

(g) es un plan de prestaciones post-empleo para los trabajadores, ya sean de la propia entidad o de alguna otra que sea parte vinculada de ésta.

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. registra transacciones que a la fecha de análisis son los siguientes:

CONCEPTO	MONTO	NOMBRE CIA. RELACIONADA	AJUSTE NIIF	OBSERVACION
PRESTAMO	1,476.989.63	CONSTRUCCIONES SAI BABA	113,080.61	NO GENERAN INTERESES Y NO TIENEN FECHA DE VENCIMIENTO.
PRESTAMO	4,561.53	ADMINISTRACION JAIBOLE S.A.		NO GENERAN INTERESES Y NO TIENEN FECHA DE VENCIMIENTO.

Beneficios a los empleados

Los siguientes términos se usan, en la presente Norma, con el significado que a continuación se especifica (NIC 26 párrafo 8):

Planes de prestaciones por retiro son acuerdos en los que una empresa se compromete a suministrar prestaciones a sus empleados, en el momento de terminar sus servicios o después, ya sea en forma de renta periódica o como pago único, siempre que tales prestaciones, o las aportaciones a los mismos que dependan del empleador, puedan ser determinadas o estimadas con anterioridad al momento del retiro, ya sea a partir de las cláusulas establecidas en un documento o de las prácticas habituales de la empresa.

Planes de aportaciones definidas son planes de prestaciones por retiro, en los que las cantidades a pagar como prestaciones se determinan en función de las aportaciones al fondo y de los rendimientos de la inversión que el mismo haya generado.

Planes de prestaciones definidas son planes de prestaciones por retiro, en los que las cantidades a pagar en concepto de prestaciones se determinan por medio de una fórmula, normalmente basada en los salarios de los empleados, en los años de servicio o en ambas a la vez.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lasso
GUAYAQUIL

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

Aportaciones a un fondo es el proceso de transferencia de los activos del plan a una entidad separada (el fondo), para atender al pago de las obligaciones derivadas del plan de prestaciones por retiro.

La compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. reconoce el costo de todos los beneficios a sus empleados, a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa:

a. Como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como un una contribución a un fondo de beneficios para los empleados.

b. Como un gasto, a menos que otra sección de esta NIIF requiera que el costo se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedad planta y equipo, indemnizaciones por años de servicio.

Dentro de los beneficios a los empleados a corto plazo que considera la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. tenemos los siguientes:

a. Sueldos, salarios, aportaciones a la seguridad social,

b. Ausencias remuneradas a corto plazo (tales como las ausencias remuneradas por enfermedad), cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios relacionados.

c. Participaciones en ganancias e incentivos pagaderos dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes; y

d. Beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como asistencia médica, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos o subvenciones).

Dentro de los beneficios Post-empleo para empleados, la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. no tiene como política reconocerlos desde que el empleado ingresa a laborar bajo sus dependencias, sino al cumplir los 10 años de trabajo en la institución, por lo que debe incluirse la provisión para jubilación patronal y bonificación especial, para lo cual la compañía ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. se encuentra en proceso de contratación de la compañía Actuaria, para evaluar a los 25 Empleados que posee y cuyo efecto del ajuste que refleje el informe emitido, deberá ser incluido como Ajustes NIIF.
La Conciliación del Patrimonio anteriormente descrito, se encuentra debidamente aprobada por la Junta General de Accionistas de ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A. Lo certifico,

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de Obligaciones a Largo Plazo es el siguiente:

		2011	2010	Fecha/ Crédito	Tasa	Plazo
OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PL						
CHASE INTERNACIONAL (EXTERIOR)	US$	2.922.938	2.933.788	01/10/2005	10,00%	180 meses
INTERESES POR DEVENGAR CHASE INT		490.232	286.908			
BANCO BOLIVARIANO		302.160	465.000	24/07/2008	10,11%	1098 días
BANCO BOLIVARIANO		899	11.233			
TOTAL OBLIGAC BANCARIAS LARGO PL	**US$**		**3.673.434**			
PRESTAMOS ACCIONISTAS						
ANA GOMEZ ORTIZ	US$		500			
SURESH LUDHANI		170.089	170.089			
LAL LUDHANI		570.302	569.802			
TOTAL PRESTAMOS ACCIONISTAS	**US$**	**740.931**	**740.391**			
	US$	**4.456.622**	**4.413.825**			

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está conformado por:

ACCIONISTAS	NUMERO DE ACCIONES	%	US $ VALOR DE CADA ACCION	US $ VALOR TOTAL DEL CAPITAL
GOMEZ ORTIZ ANA ELVIRA	240.000	60	1.00	240.000
LUDHANI SURESH ASSANDAS	160.000	40	1.00	160.000
TOTAL CAPITAL SOCIAL	**400.000**	**100%**		**400.000**

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

12. VENTAS Y COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las ventas netas y el costo de venta resultó en:

		2011	2010
TOTAL VENTAS	US$	1,292,523	1,482,284
TOTAL COSTOS		(972,382)	(1,003,215)
	US$	320,141.10	479,068.73

13. IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas – SRI. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos. La conciliación tributaria preparada por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en los años 2010 y 2009 fue la siguiente:

	2011	2010
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION	320,141	479,069
PARTICIPACION TRABAJADORES	48,021	71,860
BASE IMPONIBLE	272,120	407,209
GASTOS NO DEDUCIBLES	155,792	
	427,912	407,208
IMPTO A LA RENTA POR PAGAR	102,699	101,802
UTILIDAD NETA	169,421	305,406

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lastra
GUAYAQUIL

14. PARTES RELACIONADAS

ACTIVAS:			
Cuentas por Cobrar clientes relacionados	US$		666
COSTRUCCIONES SAI BABA		2.097.108	1.481.551
PASIVAS:			
PRESTAMOS ACCIONISTAS			
ANA GOMEZ ORTIZ	US$		500
SURESH LUDHANI		170.089	170.089
LAL LUDHANI		570.302	569.802

INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2012 y a la fecha de elaboración del presente informe, 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 hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

16. PROCESO DE IMPLEMENTACIÓN DE NIIF

- **PLAN DE IMPLEMENTACION**

Se ha desarrollado un cronograma de trabajo para la implementación de las NIIF que incluye 3 etapas principales: diagnóstico, evaluación del impacto y planificación de la *convergencia e implementación. Un resumen del cronograma es como sigue:*

FASES	INICIO	FINALIZACION
I Diagnóstico	Septiembre, 2011	Octubre,2011
II Evaluación del impacto y planificación de la convergencia	Octubre, 2011	Noviembre,2011
III Implementación	Noviembre, 2011	Diciembre ,2011

- **MATRIZ DE DIAGNOSTICO**

Matriz de Diagnóstico en la que se exponen las cuentas contables de los estados financieros y sus diferencias conceptuales detectadas entre las políticas contables aplicadas por la empresa y las NIIF, así tenemos:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
29 MAY 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

CONTROL INTERNO					
AREA/CUENTA	IMPACTO				ACCION
	Alto	Moderado	Bajo	No Aplica	
Efectivo y equivalente de efectivo			X		Documentación de controles internos existentes.
Inventarios				X	Documentación de controles internos existentes. Realizar pruebas de VNR y rotación de inventarios. Control de provisiones bajo NEC y NIIF's.

AREA/CUENTA	IMPACTO				ACCION
	Alto	Moderado	Bajo	No Aplica	
Cuentas por Cobrar		X			Documentación de controles internos existentes. Realizar control de antigüedad de cartera clientes. Control de provisiones bajo NEC y NIIF's.
Propiedad, planta y equipos		X			Documentación de controles internos y políticas existentes. Inventario de activos fijos periódico y control de información bajo NEC y NIIF's.
Cuentas por pagar proveedores		X			Documentación de controles internos existentes. Incluir en las notas la información correspondiente a depósitos de garantía.
Obligaciones con Instituciones financieras a largo plazo		X			Documentación de controles internos existentes. Verificar intereses bajo NIIF.
Préstamos de Accionistas Locales		X			Documentación de controles internos existentes.
Préstamos de Accionistas del Exterior.		X			Documentación de controles internos existentes. Incluir en las notas la información correspondiente a las partes relacionadas.
Clientes – Ingresos		X			Documentación de controles internos existentes. Mecanismo de control bajo NEC y NIIFs
Sistema Contable		X			Reestructura del plan contable: Incluir cuentas necesarias.
Reportes		X			Los reportes con los que deben ser complementados para incluir nuevos requerimientos de control bajo NIIF's
Datos			X		Control de la información mediante respaldos.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lasso
GUAYAQUIL

- **EVALUACIÓN DEL IMPACTO Y PLANIFICACION DE LA CONVERGENCIA**

  Esta fase proporciona a la administración de la entidad una visión conceptual de los principales impactos contables y de procesos resultantes de la conversión.

		No Iniciado	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Finalizado
A.1	Diseño de un plan de trabajo para esta fase.		Septiembre 2011	Octubre 2011	Finalizado
A.2	Estudio preliminar de diferencias entre políticas contables actualmente aplicadas por la compañía bajo NEC y NIIF.		Septiembre 2011	Octubre 2011	Finalizado
A.3	Mencionar las excepciones y exenciones de la NIIF 1 aplicables a la compañía serían las siguientes.				
	Excepciones a la aplicación retroactiva de otras NIIF			**SI**	**NO**
	1- La baja en libros de activos financieros y pasivos financieros			N/A	N/A
	2- La contabilidad de coberturas			N/A	N/A
	3- Estimaciones contables			X	
	4- Operaciones descontinuadas			N/A	N/A
	5- Medición de participaciones no controladoras			N/A	N/A
	Exenciones: la empresa puede optar por utilizar una o más de las siguientes exenciones en las normas o temas que se detalla:				
				SI	**NO**
	1- Combinaciones de negocios			N/A	N/A
	2- Transacciones con pagos basados en acciones			N/A	N/A
	3- Valor razonable como costo atribuido.			X	N/A
	4- Revaluación como costo atribuido.			X	N/A
	5- Diferencias de conversión acumuladas			N/A	N/A
	6- Beneficios a empleados/ Prestaciones Sociales			X	N/A
	7- Instrumentos financieros compuestos			N/A	N/A
	8- Impuestos diferidos			X	N/A
	9- Acuerdos de concesión de servicios			N/A	N/A
	10- Actividades de extracción			N/A	N/A
	11- Acuerdos que contienen un arrendamiento.			N/A	N/A
	12- Pasivos por retiro de servicios incluidos en el costo de las propiedades, planta y equipos.			N/A	N/A

- **IMPLEMENTACIÓN**

Esta fase tiene por objetivo implementar todas las medidas identificadas y analizadas previamente, adaptando los procesos, sistemas de información y estructura organizativa. Así como incluirá los ajustes resultantes del proceso de cambio de NEC a NIIF y los correspondientes estados financieros.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE
29 MAY 2012
GUAYAQUIL

		Si	No	En curso
C.1.	Ha efectuado la implementación de sistemas tecnológicos, documentación de flujos de datos y procesos.		X	
C.2.	Conciliaciones.			
	Ha realizado la conciliación del patrimonio reportado bajo NEC al patrimonio neto bajo *NIIF, al 01 de enero del 2011 del período de transición*	X		
C.3.	Cuenta con manual de control de calidad de la información financiera para que los estados financieros demuestren una imagen fiel, razonable en su situación financiera, resultados de sus operaciones, flujo de efectivo y cambios en el patrimonio de la empresa y las correspondientes revelaciones en las notas.			X
C.4.	Explicar como la transición, desde las NEC a las NIIF, ha afectado su situación financiera, resultados, cambio en el patrimonio y flujos de efectivo.	X		
C.5.	Aprobación del patrimonio neto al inicio de período de transición:			
	Por la Junta General de Socios o Accionistas	X		
	Por Organismo Facultado según estatuados (Identificar)		X	
	Por Apoderado de entes extranjeros (Nombre)		X	
	Fecha de aprobación	30 Abril de 2011		

- **Cronograma de capacitación y horas de duración**

NIC / NIIF / SIC / CINIIF		Fecha de inicio	Horas de duración
MI	Marco introductorio	3 de Octubre 2011	1
MC	Marco Conceptual	3 de Octubre 2011	1
NIC-01	Presentación de estados financieros	3 de Octubre 2011	1
NIC-07	Estado de flujos de efectivo	3 de Octubre 2011	1
NIC-08	Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores	4 de Octubre 2011	1
NIC-02	Inventarios	4 de Octubre 2011	1
NIC-28	Inversiones en asociadas	4 de Octubre 2011	1
NIC-31	Participación en negocios conjuntos	5 de Octubre 2011	1
NIC-40	Propiedades de inversión	5 de Octubre 2011	1
NIC-16	Propiedad planta y equipo	5 de Octubre 2011	1
NIC-38	Activos intangibles	6 de Octubre 2011	1
NIC-37	Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes	6 de Octubre 2011	1
NIC-32	Instrumentos financieros – presentación	7 de Octubre 2011	1
NIC-11-18	Ingresos de actividades ordinarias Contratos de construcción	8 de Octubre 2011	1
NIC-23	Costos por prestamos	8 de Octubre 2011	1
NIC-36	Deterioro del valor de los activos	8 de Octubre 2011	1
NIC-19	Beneficios a empleados	8 de Octubre 2011	1
NIC-12	Impuesto sobre las ganancias	8 de Octubre 2011	1
NIIF-01	Adopción por primera vez de las NIIF's	8 de Octubre 2011	1
NIIF-05	Activos no corrientes disponibles para la venta	8 de Octubre 2011	1
TOTAL HORAS			**20**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lasso
GUAYAQUIL

- **Conciliación del Patrimonio**

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 01/01/2010 01/01/2011	AJUSTES DEBITO/ Y CREDITO	SALDOS NIIF AL 01/01/2010 01/01/2011	EFECTO DE LA TRANSICION A LAS NIIF (variación) %	EXPLICACIÒN REFERENCIA TECNICA Y DIVULGACIONES
Estado de Situación Financiera					
Activos	**5.744.135,85**	101.662,08	**5.845.797,93**		COMENTARIO Y ANEXO 1
Pasivos	**4.888.251,15**	(190.773,48)	**4.697.477,67**		COMENARIO Y ANEXO 1
Patrimonio	**855.884,70**	292.435,56	**1.148.320,26**		COMENTARIO Y ANEXO 1

PATRIMONIO NEC AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, según corresponda.	855.884,70
Reconocimientos de gastos	-
Otros Ajustes	292.435,56
PATRIMONIO NIIF AL 1 DE ENERO DEL 2011	1.148.320,26

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
29 MAY 2012
Virginia Lastra
GUAYAQUIL