

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

ASSANDAS 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. 1768 dictada por la Superintendencia de compañías e inscrita en el Registrador Mercantil número de fojas 16160 a 16169, anotada bajo el número 2035 del Registro Mercantil y 17289 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.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Preparación: Declaración de conformidad: **ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S.A.**, adoptó 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 2011, 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.

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

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

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;
- (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 NIF 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 depósito 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.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

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.QJCI.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.

Gestión del riesgo	Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:
Riesgo país	El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.
Riesgo de mercado	Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía. El riesgo de mercado es monitoreado semanalmente por la Administración de la Compañía utilizando la información referente al vector de precios, los cuales son ajustados mensualmente al cierre del balance.
Riesgo de tasa de interés	Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

- Riesgo de liquidez** Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.
- La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversiones.
- Riesgo de crédito** Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. Debido a que la Compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.
- Riesgo de los activos** Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los Índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2009	3,29
2010	3,00
2011	4,00
2012	4,16

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de Caja y Bancos son los siguientes:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
CAJA		0	6
BANCO		74.329	85.729
Total efectivo y equivalentes al efectivo	US\$	<u>74.329</u>	<u>85.736</u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de las cuentas por cobrar es el siguiente:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes		67.165	45.323
Anticipos a terceros		24.429	19.107
Cuenta por cobrar relacionadas			
Construcciones SAI BABA		2.662.190	2.097.109
Total activos financieros	US\$	<u>2.753.784</u>	<u>2.161.538</u>

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.- en la fecha que correspondió, 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\$ 10.868,91 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.

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.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario del IVA	0	115
Retención fte. 1%	14	0
Retención fte. 8%	97.393	0
Retención fte. 2%	629	0
Anticipo de impuesto a la renta	32.624	160.489
Total activos por impuestos corrientes	US\$ 130.660	160.605

7. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Empresa de seguro AIG	728	0
Latina de Seguros	41	0
Total pagos anticipados	US\$ 769	0

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NETO

Durante el año 2012 y 2011, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

	<u>Saldo al</u>				<u>Efecto</u>	<u>Saldo al</u>
	<u>31/12/2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Retiros/bajas</u>	<u>Ajustes</u>	<u>NIF</u>	<u>31/12/2012</u>
TERRENOS	3.945.730	0				3.945.730
EDIFICIOS	6.337.089	0				6.337.089
MUEBLES Y ENSERES	16.911	0				16.911
EQ. COMPUTACION	1.075		(1.075)			0
VEHICULOS	22.768	0				22.768
MAQUIN EQUIPO E INSTALAC	91.407	5.705				97.112
	<u>10.414.980</u>	<u>5.705</u>	<u>(1.075)</u>		<u>0</u>	<u>10.419.611</u>
DEPRECIACION ACUMULADA	(1.175.171)	(225.222)	1.075	6.221	(112.606)	(1.505.704)
	<u>9.239.809</u>	<u>(219.517)</u>	<u>0</u>	<u>6.221</u>	<u>(112.606)</u>	<u>8.913.907</u>

Total depreciación registrada en Gastos en el 2012 por \$225,222 y 2011 por \$330,159.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011****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 planta 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 (pérdidas)" 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 Punto 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.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

9. ACTIVO A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el saldo de Activos a Largo Plazo, es como sigue:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
FOR COBRAR LARGO PLAZO	US\$	<u>63.894</u>	<u>0</u>

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

10. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de Beneficios Sociales por Pagar son los siguientes:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar			
Proveedores		14.371	9.499
Cuentas por pagar varias		10.285	0
Beneficios sociales		5.022	0
Utilidades por pagar		0	48.021
Total gastos acumulados	US\$	<u>29.678</u>	<u>57.520</u>

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de cuentas y documentos por pagar son los siguientes:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas por pagar relacionados locales		0	117.600
Otras cuentas por pagar relacionados		0	22.514
Otras cuentas por pagar no relacionados		353.566	117.620
Anticipos de clientes		9.431	0
Obligaciones con la Administración tributaria		85.574	102.699
Participación de trabajadores		51.702	0
Total cuentas por pagar	US\$	<u>500.273</u>	<u>560.433</u>

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

Proveedores Locales

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, 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 29 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)

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).

Depósitos en garantía

Se realizó un ajuste por USD\$ 190.273,48 (en la fecha de adopción) 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.

Préstamos de Accionistas

Dentro de este rubro se realizó 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. (en la fecha de adopción)

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**

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 (a) o (d);

(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.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011**

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.

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 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.

ASSANDAS INMOBILIARIA ASSANDAS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011

- 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 medica, 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.

12. OBLIGACIONES NO CORRIENTES (A LARGO PLAZO)

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los saldos de Obligaciones a Largo Plazo es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Obligaciones financieras	116.162	303.060
Préstamos de accionistas	875.798	758.391
Obligaciones del Exterior no relacionadas	3.646.534	3.413.171
Total Obligaciones no corrientes	US\$ 4.638.494	4.474.622

La Obligación financiera, se mantiene con el Banco Bolivariano; iniciada el 29 de julio del 2011; a un monto inicial de \$375.008, con una tasa del 8.62%; el saldo en libros a la \$116.161.76.

13. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está conformado por:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>NUMERO DE ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>US \$ VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>US \$ VALOR TOTAL DEL CAPITAL</u>
Ana Gomez Ortiz	240.000	60%	\$ 1,00	240.000
Suresh Ludhani	160.000	40%	\$ 1.00	160.000
TOTAL CAPITAL SOCIAL	400.000	100%		400.000