

---

**INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA**

---

Estados financieros al 31 de diciembre del 2012

---

**INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE E.U.A)**

---

**1. OPERACIONES.**

La Compañía se constituyó como sociedad anónima, mediante escritura pública de fecha 08 de Mayo de 1995, según Resolución No. 95-2-1-1-003660 emitida por la Superintendencia de Compañías el 05 de junio de 1995; el 03 de Julio de 1995, queda inscrita de fojas número 21.424 del Registro Mercantil de Guayaquil.

La Compañía tiene su domicilio social en la ciudad de Guayaquil, en la Cdla. Martha de Roldos Mz. 707 Solar 7 y mantiene el expediente N° 72722 asignado por la Superintendencia de Compañía y el Registro Único de Contribuyente N° 0991325522001, asignado por el Servicio de Rentas Internas.

La Compañía tiene como actividad comercial la compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

**INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A INMARISA** ha disminuido en los últimos años el volumen de sus operaciones comerciales, debido a la falta de interés por parte de la administración de la compañía en incrementar el volumen de negocio del mismo.

La administración de la compañía, ha considerado cesar sus operaciones comerciales definitivamente en los años siguientes, sin tener fecha definitiva de dicha acción.

**2. BASE DE PRESENTACIÓN,**

**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre del 2011, año de adopción de las NIIF por la Compañía. Por los años anteriores, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas (PCGA) en Ecuador.

Los estados financieros del año 2012, fueron aprobados por la Administración de la compañía el 02 de Octubre de 2013 mediante acta de junta de accionista celebrada en dicha fecha.

**Responsabilidad de la información:**

---

**INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE E.U.A)**

---

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB.

**Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico y se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

**3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

Según Resolución No 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañía publicada el 31 de diciembre de 2008, se estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador, En base a este cronograma la Compañía adopto estas normas a partir del 01 de enero de 2011.

Estos estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2012 son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF. Para los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Por lo tanto, la Compañía ha preparado estados financieros que cumplen con las NIIF vigentes para los periodos finalizados al 31 de diciembre del 2012 y por el ejercicio finalizado en esa fecha, según se describe en la Nota 3 (Resumen de políticas contables significativas).

• **Exenciones aplicadas**

La NIIF 1 permite a las entidades que adopten las NIIF por primera vez optar por determinadas exenciones al principio de aplicación retroactiva establecido en ciertas NIIF.

En este sentido, la compañía ha aplicado las siguientes exenciones previstas en la NIIF 1:

La Compañía ha decidido revisar los siguientes importes en forma prospectiva a partir de la fecha de transición, Por lo general las NIIF requieren que se relev en los importes correspondientes al periodo anual actual y de los cuatros periodos anuales anteriores:

- i. el valor presente de las obligaciones de beneficios definidos;
  - ii. los ajustes por experiencia que surjan de los pasivos;
-

**INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE E.U.A)**

---

- iii. reconocer la totalidad de ganancias; y, pérdidas actuariales en el período de transición, en base a las exención prevista en la NIIF 1.

• **Estimaciones**

Las estimaciones realizadas al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012 son coherentes con las estimaciones realizadas para la misma fecha según los PCGA Ecuador (luego de los ajustes realizados para reflejar cualquier cambio en las políticas contables), salvo para las siguientes partidas en las que la aplicación de los PCGA locales no requirió una estimación.

Como parte del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF en el Ecuador, el 1 de enero de 2011, en cumplimiento con los dispuestos por la Superintendencia de Compañías, según resolución No 08.G.DSC.010 publicada el 31 de diciembre del 2008, ha requerido a las Compañías que tengan un activo total mayor a USD\$ 4.000.000 al 31 de diciembre de 2007 adopten las NIIF a partir del 1 enero de 2012.

A fin de cumplir con la legislación ecuatoriana, la Compañía ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF al 01 de enero del 2012, Las normas son aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición y se registran todos los ajustes a los activos y pasivos mantenidos bajos los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador contra el rubro "ajustes de primera adopción", en el patrimonio.

Hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2011, la Compañía preparo sus estados financieros de acuerdo con los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF. En la preparación de estos estados financieros bajo NIIF, la Compañía ha considerado como fecha de transición el 1 de enero del 2011 y en consecuencia, ha ajustado la información de dicho año de acuerdo con las NIIF.

**3.1 Reconciliación del estado de resultados integrales,**

	<b>31-12-11</b>
Resultado de acuerdo a PCGA anteriores informados previamente	(15.728)
Ajuste por adopción primera vez de NIIF	-
Ajuste por adopción de NIIF	-
<b>Resultado de acuerdo a NIIF</b>	<b>(15.728)</b>

---

**INMOBILIARIA MARIA ISABEL S.A. INMARISA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE E.U.A)**

---

**3.2 Reconciliación del estado de cambio en el patrimonio,**

	<b>31-12-11</b>
<b>Ajuste por conversión a NIIF</b>	
Patrimonio previamente informado	14.950
Ajuste por adopción de NIIF por primera vez	460.961
Ajuste adopción NIIF	-
	<hr/>
<b>Patrimonio de acuerdo a NIIF</b>	<b>475.911</b>

**4. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión y aprobación de los estados financieros no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.