

En Cumplimiento obligatorio SC.QJCI.CPAIFRS.11.01 del 12 DE ENERO DEL 2011 de la Superintendencia de Compañías, se procede a la estructura del proyecto de conversión de estados financieros de NEC a NIIF para PYMES

Los ajustes o notas a realizar según la revisión son los siguientes:

1. No se estaba considerando la jubilación patronal de los empleados, según el cálculo actuarial realizado, (ver sección 28 nota # 2)

Nota # 1

SECCION 17 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Importe depreciable y periodo de depreciación

17.18 Una entidad distribuirá el **importe depreciable** de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

17.19 Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la **fecha sobre la que se informa** anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de **estimación contable**, de acuerdo con los párrafos 10.15 a 10.18.

SECCION 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores

10.17 En la medida en que un cambio en una estimación contable dé lugar a cambios en activos y pasivos, o se refiera a una partida de patrimonio, la entidad lo reconocerá ajustando el importe en libros de la correspondiente partida de activo, pasivo o patrimonio, en el periodo en que tiene lugar el cambio.

Información a revelar sobre un cambio en una estimación

10.18 Una entidad revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones.

Nota # 2

Ajuste por Jubilación Patronal, lo encontramos en la Sección 28 Beneficios a Empleados

Los ajustes a los estados financieros solo se reflejan a los empleados que tienen más de 10 años, solo estarán provencionados en nota:

SECCION 28 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Inclusión de beneficios consolidados y no consolidados

28.16 El valor presente de las obligaciones de una entidad según los planes de beneficios definidos en la fecha sobre la que se informa reflejará el importe estimado de los beneficios que los empleados hayan ganado por sus servicios en el periodo actual y anteriores, incluyendo los beneficios que todavía no estén consolidados (véase el párrafo 28.26) y los efectos de las fórmulas de beneficios que proporcionan a los empleados mayores beneficios por los últimos años de servicio. Esto requiere que la entidad determine la cuantía de los beneficios que resulta atribuible al periodo corriente y a los anteriores sobre la base de las fórmulas de beneficios del plan y realice estimaciones (suposiciones actuariales) sobre variables demográficas (tales como rotación de los empleados y mortalidad) y financieras (tales como incrementos futuros en los salarios y en los costos de asistencia médica) que influyen en el costo de los beneficios. Las suposiciones actuariales no deberán estar sesgadas (ni imprudentes ni excesivamente conservadoras) y deberán ser mutuamente compatibles y seleccionarse para alcanzar la mejor estimación de los flujos de efectivo futuros que el plan generará.

Empleado	Sexo	Fecha	Beneficio	Valor Presente
Empleado Juan Carlos	Mujer	01/12	23,885	128,714
Empleado María Salvadora	Mujer	18/12	23,885	128,714
Empleado María Inés	Mujer	01/12	23,885	128,714
Empleado María Gabriela	Mujer	01/10	23,885	128,714
Empleado Jorge Fabian	Hombre	01/11	23,885	128,714
Empleado Kelly Gera	Mujer	18/12	23,885	128,714
Empleado Violeta de Lourdes	Mujer	16/11	23,885	128,714
Empleado Joffre Stalin	Hombre	01/12	23,885	128,714
Empleado Dolores America	Mujer	01/12	23,885	128,714
Empleado Orlando Noride	Hombre	01/12	23,885	128,714
Empleado Oscar Oscar Alberto	Mujer	01/12	23,885	128,714
Empleado Nancy Amelia	Mujer	16/12	23,885	128,714
Empleado María Moncerate	Mujer	01/11	23,885	128,714
Empleado María Elizabeth	Mujer	18/11	23,885	128,714
Empleado Carmen Mercedes	Mujer	01/12	23,885	128,714
Empleado Luis	Hombre	01/07	23,885	128,714
Empleado Stanley Lisbet	Hombre	01/07	23,885	128,714
Empleado Johnny William	Hombre	18/12	23,885	128,714
Empleado María Teresa	Mujer	18/11	23,885	128,714
Empleado Rosa Apolonia de	Mujer	18/11	23,885	128,714
Empleado Elizabeth	Mujer	02/12	23,885	128,714
Empleado Mariam	Mujer	18/11	23,885	128,714
Empleado Zita del Carmen	Mujer	01/12	23,885	128,714
TOTAL			438,57	2,314,35

COINLEBRA

RUC: 0991351485001

					NOTAS SECCION 28	
					DESAHUCIO	JUBILACION PATRONAL
Arboleda Manrique Sandy Karen	Jul.	16/12	23,865			128,714
Arroyo Espinoza Diana Rafaela	Jul.	16/12	23,865			128,714
Barreto Castro Olga Marleny	Oct.	01/12	23,865			128,714
Burgos Delgado Gladys Juana	Jul.	01/12	23,865			128,714
Calderón Ponce Enrique Danilo	Abr.	01/12	23,865			128,714
Chiquito Toala Marlene del Rocío	Feb.	16/12	23,865			128,714
Escandón Valdez Cristina Johana	Dic.	16/11	23,865			128,714
Fajardo Herrera Nixon Jovany	Nov.	01/12	23,865			128,714
Figueroa Valle Norma Betty	Dic.	16/12	23,865			128,714
Flores Proaño Bryan Kevin	Oct.	16/12	23,865			128,714
France Toro Jorge Enrique	Nov.	16/12	23,865			128,714
Franco Pinos Maria Mirella	Nov.	16/11	23,865			128,714
Gavilanes Gómez Aura Bartola	Oct.	16/12	23,865			128,714
Holguín Santana Rosa Eddy	Myo.	01/12	23,865			128,714
Intriago Bravo Jesus Salvador	Dic.	16/12	23,865			128,714
Lamilla Banguera Mirian Irene	Dic.	01/12	23,865			128,714
León Bravo Wendy Georgina	Myo.	01/10	23,865			128,714
León Gómez Jorge Fabian	Mzo.	01/11	23,865			128,714
Mejía Alvarado Kelly Gina	Dic.	16/12	23,865			128,714
Navarrete Vidal Vicenta de Lourdes	Dic.	16/11	23,865			128,714
Panizo Rodríguez Jofre Stalin	Jul.	01/12	23,865			128,714
Pazmiño Avila Dolores America	Nov.	01/12	23,865			128,714
Perero Suarez Orlando Alcide	Abr.	01/12	23,865			128,714
Piguabe Pincay Omar Alberto	Nov.	01/12	23,865			128,714
Preciado Perea Nancy Amelia	Oct.	16/12	23,865			128,714
Quimís Pilay Rocío Monserrate	Dic.	01/11	23,865			128,714
Ramírez Marín Martha Elizabeth	Nov.	16/11	23,865			128,714
Reyna Aguirre Carmen Maribel	Mzo.	01/12	23,865			128,714
Rizo Yépez María Luisa	Jun.	01/07	23,865			128,714
Rizzo Rivas Shirley Lisset	Jun.	01/07	23,865			128,714
Ronquillo Barreiro Johnny William	Ago.	16/12	23,865			128,714
Salazar Preciado Santa Teresa	Dic.	16/11	23,865			128,714
Salazar Vargas Rosa Apolonia de	Oct.	16/11	23,865			128,714
Terranova Yésica Elizabeth	Ene.	16/12	23,865			128,714
Toala Palma Rosa Marlene	Ene.	16/12	23,865			128,714
Villavicencio Espinoza Zita del Carne	Feb.	01/12	23,865			128,714
TOTAL			429,57			2.316,85

Nota # 3

Sección 29 Impuesto a las Ganancias

Fases en la contabilización del impuesto a las ganancias

29.3 Una entidad contabilizará el impuesto a las ganancias, siguiendo las fases (a) a (i) siguientes:

- (a) Reconocerá el impuesto corriente, medido a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales (párrafos 29.4 a 29.8).
- (b) Identificará qué activos y pasivos se esperaba que afectaran a las ganancias fiscales si se recuperasen o liquidasen por su importe en libros presente (párrafos 29.9 y 29.10).
- (c) Determinará la **base fiscal**, al final del periodo sobre el que se informa, de lo siguiente:
 - (i) Los activos y pasivos del apartado (b). La base fiscal de los activos y pasivos se determinará en función de las consecuencias de la venta de los activos o la liquidación de los pasivos por su importe en libros presente (párrafos 29.11 y 29.12).
 - (ii) Otras partidas que tengan una base fiscal, aunque no estén reconocidas como activos o pasivos; como por ejemplo, partidas reconocidas como ingreso o gasto que pasarán a ser imponibles o deducibles fiscalmente en periodos futuros (párrafo 29.13).
- (d) Calculará cualquier **diferencia temporaria**, pérdida fiscal no utilizada y crédito fiscal no utilizado (párrafo 29.14).
- (e) Reconocerá los **activos por impuestos diferidos** y los **pasivos por impuestos diferidos**, que surjan de diferencias temporarias, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados (párrafos 29.15 a 29.17).
- (f) Medirá los activos y pasivos por impuestos diferidos a un importe que incluya el efecto de los posibles resultados de una revisión por parte de las autoridades fiscales, usando las tasas impositivas, que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa, que se espera que sean aplicables cuando se realice el activo por impuestos diferidos o se liquide el pasivo por impuestos diferidos (párrafos 29.18 a 29.25).

Reconocimiento de impuestos diferidos

Principio de reconocimiento general

29.9 Una entidad reconocerá un activo o pasivo por impuestos diferidos por el impuesto por recuperar o pagar en periodos futuros como resultado de transacciones o sucesos pasados. Este impuesto surge de la diferencia entre los importes reconocidos por los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y el reconocimiento de los mismos por parte de las autoridades fiscales, y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores.

NOTA # 4

SECCION 11 Instrumentos financieros básicos

11.8 Una entidad contabilizará los siguientes instrumentos financieros como instrumentos financieros básicos de acuerdo con lo establecido en la Sección 11:

(a) Efectivo.

(b) Un instrumento de deuda (como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar) que cumpla las condiciones del párrafo 11.9.

Medición Inicial

11.13 Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, una entidad lo medirá al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad medirá el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros para el año que termina el 31 de Diciembre de 2012

1. Información general

COMPAÑIA INMOBILIARIA LEON BRAVO S.A. COINLEBRA

2. Bases de elaboración y políticas contables

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Este año representa el primer año de presentación de la información Financiera de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera Marco Legal del proceso de adopción NIIF para PYMES con resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto del 2006 la Superintendencia de Compañía adopto las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF y determino que obligatoriamente las apliquen todas las

compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, a partir del ejercicio económico 2009, disposición que fue ratificada el 3 de julio de 2008 con Resolución No. ADM 08199.

Posteriormente esta Superintendencia dicto la Resolución No.08.G.DSC.010 de 29 de noviembre de 2008, en la cual introdujo un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIFF. Y también de acuerdo al art. 39 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

De acuerdo con la resolución mencionada la empresa ha sido clasificada dentro del grupo dos que corresponde a empresas con un capital menor a los 4'000.000 de USD por lo que el periodo de transición es del año 2011 y cifras comparativas 2010.

Los estados Financieros serán expresados en dólares americanos (USD). Que es la moneda de curso en el ECUADOR y representa la moneda funcional de la empresa.

POLITICAS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICION DE LOS ELEMENTOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta se reconocen cuando se entregan los bienes o servicios y ha cambiado su propiedad además cuando se han prestado los servicios según el grado de avance.

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes por venta son a crédito en su mayoría, dependiendo del estándar; en el caso de venta directa especial (consumidores finales) los ingresos por venta serán al contado.

Los ingresos originados por venta estarán conformados de la siguiente manera:

Venta directa, el cual se realiza solo para aquellos casos en donde el cliente realiza un pedido directo en los locales.

Gastos por préstamos

Todos los gastos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurrin.

Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año en curso.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

Propiedades, planta y equipo

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

. Propiedad Planta y equipo 5 por ciento

. Muebles y Enseres 10 por ciento

. Maquinarias y Equipos 10 por ciento

. Instalaciones 10 por ciento

. Vehículos 20 por ciento

. Edificios 5 por ciento

. Equipos de Computación 33.33 por ciento

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Se considerará como valor significativo para la toma de decisiones el monto de USD \$1.000,00 (Un mil dólares americanos).

Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe

recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El método de reconocimiento de esta evaluación está definido por la norma del Servicio de Rentas Internas quien determina el porcentaje de estimación por incobrables. Existen otras cuentas por cobrar que incluyen pagos anticipados a empleados, las mismas que serán llevadas a valor nominal liquidables en el corto plazo.

Inventarios

Los inventarios de la compañía son valorados bajo el método promedio ponderado. La producción de la empresa se realiza de acuerdo a los servicios contratados aprobados.

Beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el Gobierno para pagos por indemnizaciones mediante el Código de Trabajo y de acuerdo con los plazos y montos establecidos por dicho Código. Todos los trabajadores en relación de dependencia, a excepción de los representantes legales; están cubiertos por la ley, dichos beneficios incluyen:

Provisiones sociales por pagar, estas incluyen:

- 13er sueldo
- 14to sueldo

- Vacaciones
- Fondo de reserva

Obligaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Aporte patronal e Individual 15% Participación a los empleados corresponde a la distribución de las utilidades en el ejercicio anterior Impuesto por pagar renta empleados Es el monto que se retiene a cada uno de los empleados en relación de dependencia sobre sus ingresos grabados de acuerdo a la tabla de impuesto a la renta determinado por el Servicio de Rentas Internas, su pago es mensual. En el caso de los préstamos concedidos a los empleados, estos deben realizar una solicitud de préstamos con crédito a nomina, manejado directamente a través del banco de Guayaquil, por anticipos valores aprobados por la gerencia de cada área para proceder dicho préstamo.

Obligación por beneficios a los empleados - pagos por largos períodos de servicio

Se provisiona desde el primer día en que ingresa el trabajador (política a implementar a partir del año 2012). La obligación de la compañía con respecto a los beneficios a los empleados que cumplan un periodo por pagos por largos periodos de servicio, de acuerdo con un plan impuesto por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se basa en una valoración actuarial integral misma que está contemplada en Código de Trabajo, se reconocerá la partida correspondiente contra el gasto respectivo una vez determinada el saldo por dicho estudio actuarial.