

IMPLEMENTACION NIIF`S Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Tras la reunión mantenida con los miembros del Directorio de ALEBAL S.A. INMOBILIARIA., se conformó el comité de las personas responsables del análisis, revisión e implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF`S) y son los siguientes:

Empresa:

ALEBAL S.A. INMOBILIARIA

Personas responsables:

Nelson Balseca Salas

Representante Legal

Cesar Quiroz Arcentales

Contador

1. El 31 de Octubre de 2011 se envió a la Superintendencia de Compañías el cronograma de implementación de NIIF para PYMES.
2. En el mes de Septiembre de 2011 se reúne la JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS de la empresa, con el fin de aprobar el **Cronograma de Implementación de las NIIF para PYMES.**
3. En el mes de noviembre se realiza la evaluación y posteriormente los ajustes respectivos.
4. En este mismo mes se realiza las provisiones para jubilación patronal, como también provisión para despidos e indemnizaciones.
5. El 20 de Septiembre en el Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas consta:
 - Revisión de ajustes
 - Impacto por el cambio del patrimonio.

NOTAS AL BALANCE DE SITUACION FINANCIERA DEL 2011 POR IMPLEMENTACION DE NIIF'S

ACTIVOS

CAJA PRINCIPAL:

Entradas y salidas físicas de efectivo, producto de la prestación de servicios, los mismos que son depositados en las cuentas bancarias diariamente.

Nota: No hay novedades

BANCOS:

En la cuenta bancos se reflejan todos los ingresos y egresos que la empresa realiza:

1. INGRESOS: Depósitos y Notas de crédito por el giro del negocio.
 - Depósitos: Provenientes de la actividad de la empresa cobrados en efectivo diariamente.
 - Notas de crédito: Por cobro de tarjetas de crédito (vauchers)
2. EGRESOS: Cheques y Notas de debito
 - Cheques: Por pago a proveedores y otros conceptos
 - Notas de debito: Por gastos y comisiones bancarias

Nota: No hay novedades

CUENTAS POR COBRAR:

Corresponde al crédito que se extiende a algunos clientes que corresponden al giro del negocio. Para establecer los montos de la provisión para incobrables la compañía ha establecido la antigüedad de la cartera.

Existiendo diferencias por la falta de control y seguimiento, esencialmente en el cruce de dichos cobros con las cuentas contables respectivas, creando saldos irreales al termino del año 2010.

Nota: Se procedió a revisar la cuenta y realizar los respectivos cruces y cancelaciones en el año 2011, lo cual ha permitido terminar este año con un saldo justificable a la realidad económica de la empresa.

IMPUESTOS ANTICIPADOS

Refleja impuesto a la renta 2011 y valores retenidos por los clientes, rubros que se reflejan en el balance.

Nota: No hay novedades

ACTIVOS FIJOS:

Realizado la revisión y análisis pertinente a cada uno de los activos de la empresa, se ha podido determinar que se encuentran todos prácticamente depreciados.

Los elementos de Propiedades, Planta y Equipo son depreciados en línea recta, y de acuerdo a la siguiente tabla:

Activo Fijo	Vida Útil	
Edificios	20 años	5%
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipos de Oficina	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Equipo de computo	3 años	33%

PASIVOS

CUENTAS POR PAGAR:

La cuenta refleja el movimiento normal del negocio.

OBLIGACIONES FISCALES:

Las obligaciones fiscales generadas por retenciones del mes de diciembre del 2010 serán canceladas en enero de 2011.

OBLIGACIONES CON EL IESS:

Las obligaciones correspondientes a aportes, fondos de reserva y préstamos quirografarios del mes de diciembre de 2010 serán canceladas en enero de 2011.

SUELDOS POR PAGAR:

Existen diferencias por la falta de control y seguimiento, esencialmente en el cruce de dichos pagos con las cuentas contables respectivas, creando saldos irreales al término del periodo económico. Se procederá a realizar el análisis y ajustes correspondientes.

IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO FISCAL 2011:

El ejercicio fiscal tuvo un perdida de \$19.569.86. A partir del 31 de Enero del 2011 la empresa no tiene actividades comerciales.

PARTICIPACION A TRABAJADORES:

Como mencionamos anteriormente la empresa tuvo resultados negativos y no tiene actividad desde Enero 31 del 2011, por lo tanto no existe participación a trabajadores.

PATRIMONIO

El valor por Capital Social, Reserva Legal, Resultados Acumulados y el resultado del ejercicio económico está reflejado en el balance de Situación Financiera.

NOTA: Se preparó el informe de jubilación patronal y desahucio de los empleados, de acuerdo a este reporte se realizaran los ajustes respectivos.

CONCILIACIONES

Las conciliaciones requeridas, se realizaron con suficiente detalle para permitir a los usuarios la comprensión de los ajustes significativos realizados en el estado de situación.

A continuación se indica solo un esquema simplificado (la presentación y análisis deberá efectuarse por cada componente del activo, pasivo o patrimonio). Las fechas de aplicación dependerá del grupo en que se encuentre.

COMPONENTES	SALDOS NEC AL 31-12-2010 Ó 01-01-2011	AJUSTES DEBITO Y CREDITO	SALDOS NIIF PARA PYMES AL 01-01-2011	VARIACION EFECTO DE TRANSICION PARA PYMES AL 01-01-2011	EXPLICACION REFERENCIA TECNICA Y DIVULGACIONES
Estado de Situación Financiera					
Activo	75.271,67		75.271,67	0%	
Pasivo	54.311,69		54.311,69	0%	
Patrimonio	20.959,98		20.959,98	0%	

CONCILIACION DEL PATRIMONIO

PATRIMONIO NEC AL 01 DE ENERO DE 2011	
Ajuste al 01 de enero de 2011	
Saldo Inicial del proceso de transición en NEC	20.959,98
PATRIMONIO NIIF PARA PYMES AL 01 DE ENERO DE 2011	20.959,98

Comentarios:

Se realizaron los correspondientes ajustes al periodo de transición, aplicando NIIF para PYMES.

ENUNCIADOS Y DESARROLLO DE LOS AJUSTES EXTRACONTABLES EN EL PERIODO DE TRANSICIÓN DE LAS NIIF

La Compañía ALEBAL INMOBILIARIA S.A., como parte del proceso de adopción ha determinado que se debe realizar una serie de ajustes a la información financiera obtenida bajo NEC, para que ésta se presente en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Se debe realizar el siguiente procedimiento:

1. Preparar los asientos de ajuste correspondientes según la información que se incluye.
2. Calcular el efecto en los impuestos de dichos ajustes, tanto desde el punto de vista de leyes fiscales como del impuesto de renta diferido.
3. Preparar las hojas de trabajo para el balance general y estado de resultados a la fecha de transición, donde se muestren las cifras bajo NEC, el efecto de los ajustes y las cifras bajo NIIF.
4. Preparar las hojas de trabajo para el balance general, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio para el período inmediatamente anterior a la adopción de las NIIF, donde se muestren las cifras bajo NEC, el efecto de los ajustes y las cifras bajo NIIF.

El proceso de implementación ha determinado que se deben efectuar los siguientes ajustes:

1. Al 31 de Diciembre del 2011 la Compañía mantenía, como parte de Efectivo y Equivalentes de Efectivo, un valor de \$288.18 en Bancos. El valor real era de \$529.06, por lo que según NIIF debe regularizarse esta cuenta.

	DR	CR
Produbanco	245.86	
Retencion Fuente IVA	21.60	
Retencion Fuente (IR)	20.58	
Cuentas por Cobrar Corporacion El Rosado		288.04
Ajuste para contabilizar pago facturas #012141 y #149		

2. La cuenta de Efectivo y Equivalentes tiene un balance de Caja Efectivo de \$9,578.05 de los cuales \$7,229.41 corresponden a Sueldos por Pagar ya contabilizados y se procede a reclasificar estas cuentas.

	DR	CR
Sueldos por Pagar	7,229.41	
Caja Efectivo		7,229.41
Reclasificación movimientos ejercicios anteriores		

3. Existen una cuenta identificada erróneamente en las declaraciones a la Superintendencia de Compañías y al SRI como obligaciones con instituciones financieras por \$22,738.46 y debería ser Cuentas y Documentos por Pagar.

4. Al 31 de Diciembre del 2011 la Compañía mantenía tanto en Cuentas por Cobrar Varios como en Cuentas por Pagar Varios por \$476.68, por lo tanto se procede a reclasificar estas cuentas.

	DR	CR
Cuentas por Pagar Varios		
Restaurant Los Pinos	65.13	
Fernando Betancourth	5.73	
Sisec	7.68	
M. Betancourth	42.00	
Varios Acreedores	356.14	
Cuentas por Cobrar Varios		476.68

5. Por efectos de la normativas vigentes la Compañía no había reconocido el deterioro que existía al 31 de diciembre del 2011 en sus cuentas por cobrar que ascendían a \$5,623.39. No obstante los parámetros establecidos, y una vez analizados individualmente todos los créditos y bajo NIIFs, la gerencia ha tomado la decisión de dar de baja los créditos vencidos.

	Cuentas por Cobrar
Cientes Anteriores 2001-2007	2,102.60
Cientes Anteriores 2009	3,566.03
Sisec	3.96
Espoli	(49.20)
	5,623.39

CUENTAS POR COBRAR AÑOS ANTERIORES			
2001	Factura #	Cientes	US \$
		6076 Automotores y Anexos	4.29
		1554 Visa	19.52
		855 Tecnoware	43.92
			67.73
2003			
Abril		Cientes	152.45
Abril	4461	Espoli	324.4
Abril	4476	Espoli	297.68
Abril	4487	Espoli	170.8
Mayo	4537	Espoli	24.4
Mayo	4563	Espoli	307.44
Julio	4815	Espoli	350.14
			1,627.31
2004			
Mayo	5727	La Ganga	29.49
Noviembre	6273	Grupo Grudenes	28.06
			57.55
2005			
Mayo	6659	Electrocables	28.06
Junio	6750	Cientes	157.01
			185.07
2007			
Mayo		Cientes	28.06
MAyo		Cientes	39.04
Diciembre		Cientes	97.84
			164.94
			2,102.60

**CONTABILIZACION REALIZADA EL 1 ENERO 2.010
 PARA TRANSFERIR SALDOS A CLIENTES 2009
 MAL CONTABILIZADO PORQUE LAS FACTURAS FUERON
 ANULADAS Y NO SE HIZO LA NOTA DE CREDITO
 DETALLE DE FACTURAS ANULADAS Y MAL REGISTRADAS**

		Valor Factura	Retenciones	Valor Registrado	Observaciones
27-Feb 0010522	Pydacco	252.00	21.48	230.52	ANULADA
23-Jul 010937	Corporación El Rosado	39.40			ANULADA
23-Jul 010938	Corporación El Rosado	28.00			ANULADA
29-Jul 010967	Corporación El Rosado	1,363.96			ANULADA
24-Jul 010977	Corporación El Rosado	195.99			ANULADA
		1,627.35	135.95	1,491.40	
17-Oct 011208	Corporación El Rosado	28.00			ANULADA
		28.00	2.39	25.61	
12-Nov 011321	Corporación El Rosado	289.41			ANULADA
12-Nov 011322	Corporación El Rosado	205.63			ANULADA
20-Nov 011349	Corporación El Rosado	289.41			ANULADA
20-Nov 011350	Corporación El Rosado	205.63			ANULADA
24-Nov 011360	Corporación El Rosado	72.35			ANULADA
24-Nov 011361	Corporación El Rosado	51.41			ANULADA
25-Nov 011366	Corporación El Rosado	25.70			ANULADA
		1,139.54	106.16	1,033.38	
	TOTAL CORPORACION EL ROSADO	2,794.89	244.50	2,550.39	
17-Oct 0010137	La Ganga	28.00			ANULADA
		28.00	1.19	29.19	
28-Feb 0009539	Ferremundo	59.90			ANULADA
14-Nov 0010203	Ferremundo	127.86			ANULADA
		187.76	20.50	167.26	
07-Mar 0010549	Recapt	118.22	5.44	112.78	ANULADA
18-Feb 0010507	Corporación Automotriz	56.00			ANULADA
		56.00	4.76	51.24	
01-Dec 0010252	Ministerio de Trabajo	343.14			
		343.14		343.14	VALOR MAL REGISTRADO EN CONTABILIZACION
	Visa	24.30			VALOR MAL REGISTRADO EN CONTABILIZACION
	Diners	14.25			VALOR MAL REGISTRADO EN CONTABILIZACION
	Master Card	15.20			VALOR MAL REGISTRADO EN CONTABILIZACION
		53.75		53.75	
	Varios	27.76			
		27.76		27.76	
		3,861.52	297.87	3,566.03	

	DR	CR
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera vez de las NIIF	5,623.39	
Cuentas por Cobrar		5,623.39

6. La empresa se encuentra sin actividad comercial desde el año 2011. Por lo tanto se procede a regularizar la depreciación de activos fijos, de acuerdo al siguiente detalle:

	2010	2011	Ajuste Depreciacion	2012
Terrenos				
Costo Historico	11,734.89	11,734.89		11,734.89
Valor en Libros	11,734.89	11,734.89		11,734.89
Edificios				
Costo Historico	200,191.02	200,191.02		200,191.02
Depreciacion Acumulada	(168,925.64)	(178,935.19)	(10,009.55)	(168,925.64)
Valor en Libros	31,265.38	21,255.83		31,265.38
Maquinaria y Equipo				
Costo Historico	26,346.46	26,346.46		26,346.46
Depreciacion Acumulada	(26,258.25)	(26,346.47)	88.22	(26,258.25)
Valor en Libros	88.21	(0.01)		88.21
Muebles y Enseres				
Costo Historico	71,792.63	71,792.63		71,792.63
Depreciacion Acumulada	(70,973.70)	(71,173.43)	(199.73)	(70,973.70)
Valor en Libros	818.93	619.20		818.93
Vehiculos				
Costo Historico	62.46	62.46		
Depreciacion Acumulada	(62.46)	(62.46)		
Valor en Libros	-	-		-
Costo Historico	298,392.57	298,392.57		298,330.11
Depreciacion Acumulada	(266,220.05)	(276,517.55)	(10,121.06)	(266,157.59)
Valor Neto	32,172.52	21,875.02		32,172.52
TOTAL ACTIVOS FIJOS	43,907.41	33,609.91		43,907.41

	DR	CR
Depreciacion Acumulada	(10,121.06)	
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopcion por primera vez de las NIIF		(10,121.06)

7. Realizado la revisión y análisis pertinente a cada uno de los activos de la empresa, se ha podido determinar que existe un vehículo marca Chevrolet adquirido en 1982, modelo 1975, con un costo histórico de \$62,46 totalmente depreciado y que se encuentra deteriorado, por lo cual amerita dar de baja.

	DR	CR
Depreciacion Acumulada	62.46	
Vehiculos		62.46

8. Existen diferencias por la falta de control y seguimiento, esencialmente en el cruce de dichos pagos con las cuentas contables respectivas, creando saldos irreales. Se procedió a regularizar estas cuentas:

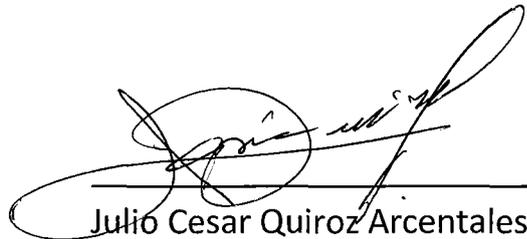
	DR	CR
Sueldos por Pagar	13,352.31	
10% Servicios por Pagar	1,470.22	
12% IVA por Pagar	(677.74)	
Prestamos IESS	(1,271.57)	
Aporte Patronal	652.78	
Retencion Fuente IR por Pagar	(52.33)	
Aporte Personal	540.18	
Impuesto Tasa Turismo	1,495.20	
Otras Obligaciones Corrientes por Beneficios de Ley a Empleados		
Ricardo Ramiro Moncayo		2,984.18
Maria Auxiliadora Cevallos		1,251.55
Jose Mario Vaca		977.40
Maria Eugenia Silva		10,295.92

9. Como parte del proceso implementación de las NIIF, se ha determinado que no se reconoció un Pasivo por \$5,400 correspondiente a Pensiones de Jubilación Patronal de un empleado (María Eugenia Silva) que tenía más de 20 años trabajando en la empresa.

	DR	CR
Resultados Acumulados Provenientes de la Adopcion por primera vez de las NIIF	5,400.00	
Provision por Beneficios a Empleados Jubilacion Patronal		5,400.00



Nelson Balseca Salas
GERENTE
1702565456



Julio Cesar Quiroz Arcentales
CONTADOR
1700317520001