

INMOBILIARIA MARTON S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

Año 2012

Contiene:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Contenido

ESTADOS FINANCIEROS	4
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
1. Información General	11
2. Resumen de las principales políticas contables	11
2.1. Bases de presentación.....	11
2.2. Conversión de Moneda Extranjera.....	12
3.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.....	12
3.2.2. Instrumentos Financieros.....	13
3.2.3. Propiedades, Planta y Equipo.....	14
3.2.4. Activos Intangibles distintos de la plusvalía	16
3.2.5. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros.....	16
3.2.6. Provisiones	17
3.2.7. Obligaciones por Beneficios a Empleados.....	18
3.2.8. Capital Social	18
3.2.9. Reconocimiento de los Ingresos	19
3.2.10. Impuesto a las Ganancias.....	19
3. Gestión del Riesgo.....	21
4. Estimaciones y otros juicios	21
5. Información relevante de las partidas de los estados financieros.....	22
5.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.....	22
5.2. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.....	22
5.3. Inventarios.....	¡Error! Marcador no definido.
5.4. Créditos Fiscales	23
5.5. Propiedades, Planta y Equipo.....	23
5.6. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	25
5.7. Obligaciones Tributarias y Laborales.....	25
5.8. Capital Social	26
5.9. Ingresos	27
5.10. Salarios y Beneficios pagados a empleados.....	28

5.11. Gastos.....	28
5.12. Impuesto a las Ganancias.....	29
6. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa.....	30
6.1. Base Legal.....	30
6.2. Ajustes realizados por adopción de NIIF para PYMES.....	31
6.2.1. Ajustes al inicio del periodo de transición 01 de enero del 2011	32
6.2.2. Ajustes al final del último periodo presentado 31 de diciembre del 2011	32
6.3. Impacto sobre los estados financieros.....	32
6.4. Conciliaciones requeridas por la Sección 35 de la NIIF para PYMES.....	34
6.4.1. Balance de apertura al 01 de enero del 2011	34
6.4.2. Conciliaciones del Patrimonio Neto, reportado bajo NEC al Patrimonio Neto bajo NIIF para PYMES al 01 de enero y al 31 de diciembre del 2011	36
6.4.3. Conciliación del Estado de Resultados del 2011, bajo NEC al Estado de Resultados bajo NIIF	38
6.4.4. Ajustes materiales al Estado de Flujo de Efectivo del 2011 previamente presentado bajo NIIF	39
6. Eventos subsecuentes	41

INMOBILIARIA MARTON S. A.
ESTADOS FINANCIEROS

INMOBILIARIA MARTON S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en U.S. dólares)

	Nota	2012	2011	2010
ACTIVO				
Activo Corriente				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5.1	9.028,79	2.494,60	2.478,13
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.2	2.223,00	6.448,28	8.052,26
Créditos Fiscales	5.3	6.623,80	5.397,85	5.319,45
Total Activo Corriente		17.875,59	14.340,73	15.849,84
Activos No Corrientes				
Propiedades Planta y Equipo	5.4	166.221,08	166.278,79	166.336,50
Otras Cuentas por Cobrar Largo Plazo		-	-	-
Total Activo No Corriente		166.221,08	166.278,79	166.336,50
Total de Activos		184.096,67	180.619,52	182.186,34
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5.5	-	-	3.611,77
Obligaciones Tributarias y Laborales	5.6	5.795,88	4.926,88	4.112,74
Total Pasivo Corriente		5.795,88	4.926,88	7.724,51
Pasivos No Corrientes				
Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo	5.5	-	2.336,69	1.579,31
Total Pasivo No Corriente		-	2.336,69	1.579,31
Total de Pasivos		5.795,88	7.263,57	9.303,82
PATRIMONIO				
Capital Social	5.7	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Reservas	5.7	7.210,22	7.031,76	6.903,31
Resultados Acumulados - NIIF	6	163.093,39	163.093,39	163.093,39
Resultados del Ejercicio	5.7	5.997,18	1.230,80	885,82
Total de Patrimonio		178.300,79	173.355,95	172.882,52
Total de Pasivos y Patrimonio:		184.096,67	180.619,52	182.186,34

GERENTE

CONTADOR

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MARTON S. A.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL			
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012			
	<i>(Expresado en U.S. dólares)</i>		
	Notas	2012	2011
INGRESOS		47.285,00	39.827,43
Ingresos de actividades ordinarias	5.8	47.180,00	39.704,00
Otros Ingresos	5.8	105,00	123,43
Gastos		(39.496,46)	(37.973,59)
Gastos de Administración y Costos	5.9	(39.496,46)	(37.973,59)
Costos Financieros		-	-
Resultados del Ejercicio		7.788,54	1.853,84
Impuesto a la Renta Corriente	5.10	(1.791,36)	(623,04)
Impuesto a la Renta Diferido		-	-
Resultado Neto del Ejercicio		5.997,18	1.230,80
GERENTE		CONTADOR	
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.			

INMOBILIARIA MARTON S. A.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012		
<i>(Expresado en U.S. dólares)</i>		
	2012	2011
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	46.957,00	39.704,00
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	105,00	123,43
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	(20.882,32)	(23.983,42)
Efectivo Pagado a los empleados	(15.136,08)	(15.078,74)
Intereses Pagados	-	-
Impuesto a las Ganancias Pagado	(623,04)	(503,61)
Participación a los Trabajadores Pagado	(327,15)	(245,19)
Flujo Neto de Actividades de Operación	10.093,41	16,47
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	-	-
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	-	-
Flujo Neto de Actividades de Inversión	-	-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de Terceros	(3.559,22)	-
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	(3.559,22)	-
Aumento del Efectivo y sus Equivalentes	6.534,19	16,47
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	2.494,60	2.478,13
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	9.028,79	2.494,60
GERENTE	CONTADOR	
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.		

INMOBILIARIA MARTON S. A.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO		
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente/usado en las operaciones		
Al 31 de diciembre del 2012		
	2011	2011
Resultado del Ejercicio	9.162,99	2.180,99
Partidas que no representan movimiento en efectivo	(2.937,91)	(892,48)
Depreciaciones	227,90	57,71
Provisión Cuentas Incobrables	-	-
Interés Implícito	-	-
Impuesto a la Renta Corriente	(1.791,36)	(623,04)
Participación Trabajadores	(1.374,45)	(327,15)
Cambios netos en activos y pasivos operativos	3.868,33	(1.272,04)
(+/-) Variación de Clientes	(223,00)	-
(+/-) Variación de Inventarios	-	-
(+/-) Variación de Otras Cuentas por Cobrar	4.448,28	1.603,98
(+/-) Variación de Créditos Fiscales	(1.225,95)	(78,40)
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	-	(3.611,77)
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	611,97	(1.248,40)
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Cuentas por Pagar Empleados	(1.958,59)	1.861,16
(+/-) Variación de Impuesto a la Renta por Pagar	1.168,32	119,43
(+/-) Variación de Participación Trabajadores por Pagar	1.047,30	81,96
Efectivo Neto Generado en Actividades de Operación	10.093,41	16,47

INMOBILIARIA MARTON S. A.		
Anexo - Determinación de los Flujos de Operación		
Al 31 de diciembre del 2012		
	2012	2011
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	10.093,41	16,47
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	46.957,00	39.704,00
Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	47.180,00	39.704,00
(+/-) Variación de Clientes	(223,00)	-
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	105,00	123,43
Ingresos	105,00	123,43
(+/-) Variación	-	-
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	(20.882,32)	(23.983,42)
Costo de Ventas	-	-
Gastos Administrativos	(24.716,62)	(20.648,83)
(+/-) Variación de Inventarios	-	-
(+/-) Variación de Otras Cuentas por Cobrar	4.448,28	1.603,98
(+/-) Variación de Créditos Fiscales	(1.225,95)	(78,40)
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	-	(3.611,77)
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	611,97	(1.248,40)
(+/-) Variación de Acreedores Largo Plazo	-	-
Efectivo Pagado a los empleados	(15.136,08)	(15.078,74)
Gastos del Personal	(13.177,49)	(16.939,90)
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Cuentas por Pagar Empleados	(1.958,59)	1.861,16
Intereses, Comisiones y Multas Pagadas	-	-
Gasto Intereses, Comisiones y Multas	-	-
Impuesto a las Ganancias Pagado	(623,04)	(503,61)
Gasto Impuesto a las Ganancias	(1.791,36)	(623,04)
(+/-) Variación de Impuesto a la Renta por Pagar	1.168,32	119,43
Participación a los Trabajadores Pagado	(327,15)	(245,19)
Gasto Participación Trabajadores	(1.374,45)	(327,15)
(+/-) Variación de Participación Trabajadores por Pagar	1.047,30	81,96

INMOBILIARIA MARTON S. A.

CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NEC AL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NIIF PARA PYMES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

(Expresado en U.S. dólares)

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otras Reservas	Resultados Acumulados NIIF PYMES	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo 01 enero 2011 - NEC		2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	-	-	-	885,82	9.789,13
<i>Cambio de políticas y corrección de errores</i>		-	-	-		-	-	-	-	-
Saldo reexpresado 01 enero 2011 - NEC		2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	-	-	-	885,82	9.789,13
<i>Ajustes por la Adopción de la NIIF para PYMES</i>						163.093,39				
Saldo 01 enero 2011 - NIIF PYMES		2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	163.093,39	-	-	885,82	172.882,52
<i>Traslado del Resultado del Ejercicio</i>			88,58	39,86				-	(128,44)	-
<i>Distribución Utilidades</i>									(757,38)	(757,38)
<i>Resultado del Ejercicio - NEC</i>									1.230,80	1.230,80
Saldo 31 diciembre 2011 - NIIF PYMES		2.000,00	600,75	246,05	6.184,95	163.093,39	-	-	1.230,80	173.355,94
								-		
Saldo reexpresado 01 enero 2012 - NEC		2.000,00	600,75	246,05	6.184,95	163.093,39	-	-	1.230,80	173.355,94
<i>Traslado del Resultado del Ejercicio</i>			123,08	55,39					(1.230,80)	(1.052,33)
<i>Resultados del Ejercicio 2012</i>									5.997,18	5.997,18
Saldo 31 diciembre 2012 - NIIF PYMES		2.000,00	723,83	301,44	6.184,95	163.093,39	-	-	5.997,18	178.300,79

GERENTE

CONTADOR

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA MARTON, S. A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General

Inmobiliaria Marton, S. A. es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, según Escritura Pública celebrada el 22 de febrero de 1983 ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 31 de marzo de 1983.

Las actividades de la Compañía es la compraventa, arrendamiento de terrenos y construcción de edificios, casas, galpones, oficinas, departamentos, bodegas y viviendas, así como también actuar como mandataria y comisionista en asuntos relativos a su objeto.

La compañía tiene un plazo social de 50 años a partir de su inscripción. Tanto el domicilio principal como el fiscal de la compañía esta ubicado en la Panamericana Norte Kilómetro 11.50 y Vía a Marianitas. Su identificación tributaria es 1791815254001.

2. Resumen de las principales políticas contables

Este es el primer conjunto de estados financieros preparados por **Inmobiliaria Marton, S. A.** de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas (NIIF para las PYMES) entidades establecidas por el IASB.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros, se indican a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de **Inmobiliaria Marton, S. A.** han sido preparados de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas» (NIIF para las PYMES).

Ellos han sido preparados bajo la convención del costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la entidad. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados, se describen en la nota 4.

2.2. Conversión de Moneda Extranjera

a) Funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

b) Transacciones y saldos

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en utilidad o pérdida.

Las diferencias de cambio y las pérdidas relacionadas con préstamos y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en los resultados dentro de "Ingresos Financieros o Costos Financieros". Todas las otras ganancias y pérdidas de cambio se presentan en los resultados dentro de "Otras (Pérdidas) / Ganancias - Neto".

3.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El Efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios figuran en el endeudamiento en el pasivo corriente del estado de situación financiera, para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2.2. Instrumentos Financieros

Los Instrumentos Financieros se clasifican en los siguientes grupos:

1. Instrumentos Financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados
2. Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
3. Activos Financieros disponibles para la venta
4. Préstamos y Cuenta por Cobrar

La entidad no cuenta con todas las clasificaciones al no tener instrumentos financieros que se incluya en cada uno de los grupos. La entidad solamente presente Préstamos y Cuentas por Cobrar y dentro de este grupo presenta las siguientes partidas:

a) Cuentas por Cobrar Comerciales

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor efectivo, es decir por su importe sin descontar, salvo cuando se excede de las condiciones de crédito normales (30 – 60 – 90 días) en cuyo caso se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados una tasa de interés de mercado.

Los créditos por ventas son posteriormente medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o costo amortizado.

Una provisión por deterioro de cuentas comerciales a cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los montos adeudados de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

Las Cuentas por Cobrar que se espera cobrar en un plazo menor a un año se clasifican en Activos Corrientes caso contrario forman parte de los Activos No Corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

b) Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones que han surgido tras la adquisición de bienes o la contratación de servicios bajo condiciones normales de crédito a corto plazo.

Se reconocen inicialmente por su valor efectivo y posteriormente a su coste amortizado utilizando el método de interés efectivo.

c) Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente por su valor efectivo (es decir, el valor presente de dinero en efectivo a favor del banco, incluyendo los costes de transacción).

Los préstamos se miden posteriormente al costo amortizado.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluye en los gastos financieros.

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos 12 meses después de la fecha de presentación, en cuyo caso se clasifican como Pasivos No Corrientes.

3.2.3. Propiedades, Planta y Equipo

Los elementos de Propiedades, planta y equipo son bienes que la entidad posee para usarlos en el desarrollo de sus actividades o en la administración de las mismas; se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico incluye los costos de adquisición, los gastos directamente atribuibles a poner el activo en el lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la forma prevista por la dirección y en los casos que se requiera, los costos estimados por desmantelamiento.

La entidad aumenta al valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo de reemplazar parte de dicho elemento cuando se incurra en ese costo si la pieza de repuesto se espera que proporcione beneficios adicionales en el futuro para la entidad. El importe en libros de la parte reemplazada se da de baja. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan a resultados en el período en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se realiza para distribuir el costo de los activos menos su valor residual durante su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas varían de la siguiente manera:

Edificios	25 - 40 años
Equipos de Computación	2 – 3 años
Vehículos	3 - 5 años
Muebles y Enseres	5 - 10 años
Equipos de Producción	3 – 10 años

Los cargos realizados por concepto de depreciación se reconocen en los resultados del periodo como un gasto.

Los valores de los activos residuales, vidas útiles y métodos de amortización son revisados, y ajustados de forma prospectiva si existe algún indicio de un cambio significativo desde la fecha de presentación del último informe.

El Importe en libros de un activo se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable si el importe en libros del activo es superior a su importe recuperable estimado. La reducción se reconoce en resultados del periodo como una pérdida por deterioro o una reversión de la misma de ser el caso. Los cargos futuros por concepto de depreciación se realizarán en proporción al importe en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de una nueva estimación.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de Propiedades, Planta y Equipo se determinan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen dentro de «Otras Ganancias / (Pérdidas) Netas" - en el estado de resultados integrales.

3.2.4. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Licencias, marcas y activos intangibles relacionados con clientes

Las marcas y licencias adquiridas de forma independiente se miden inicialmente al costo histórico.

Las marcas, licencias (incluyendo software) y los activos intangibles relacionados con clientes adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Las marcas, licencias y los activos intangibles relacionados con clientes tienen una vida útil definida y se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula por el método de línea recta de acuerdo a sus vidas útiles estimadas, de la siguiente manera:

Licencias	5 años *
Software	3 – 5 años

* En muchos casos esto dependerá de los acuerdos establecidos en los contratos de Licencia.

Todos los gastos de investigación y desarrollo de un intangible autogenerado por la entidad, se reconocen como gasto a menos que formen parte del costo de otro activo que cumple con los criterios de reconocimiento.

3.2.5. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización son evaluadas en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de que los activos puedan haber deteriorado su valor.

Cuando existe algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, entonces se comprueba el valor de deterioro del valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo a la que el activo ha sido asignado).

Una pérdida por deterioro es reconocida en resultados por el monto en que el importe en libros del activo supere su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso de un activo (o una unidad generadora de efectivo).

A los efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (UGE).

Los activos no financieros distintos de la plusvalía que ha sufrido un deterioro se revisan para posible reversión del deterioro en cada fecha de reporte.

3.2.6. Provisiones

Las provisiones por costos de reestructuración, garantías y demandas legales se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados, es probable que una transferencia de beneficios económicos necesarios para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado con fiabilidad.

Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones de terminación de contrato de arrendamiento y los pagos de los empleados de terminación. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual del importe que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo de interés antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

El aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

3.2.7. Obligaciones por Beneficios a Empleados

a) Obligaciones Corto Plazo

Las obligaciones a empleados a corto plazo corresponden a los sueldos, horas extras, comisiones, bonos, y demás; que la empresa paga a sus empleados como contraprestación por los servicios que le prestan y cuya cancelación se espera realizar en los próximos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

La entidad mide los pasivos por obligaciones a corto plazo a valor nominal. Los gastos que generan las obligaciones a corto plazo se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

b) Obligaciones Post- Empleo - Planes de Beneficios Definidos

La entidad tiene la obligación de otorgar un beneficio de pensión por jubilación patronal a sus empleados que han cumplido los 25 de servicio en la empresa, así como un valor proporcional a aquellos que cumpliendo los 20 años tienen que abandonar la entidad.

La entidad mide los pasivos (activos) por beneficios definidos al valor presente de sus obligaciones dentro de los planes de beneficios definidos a la fecha sobre la que se informa, y les resta el valor razonable a la fecha sobre la que se informa de los activos del plan con los cuales se liquidarán directamente las obligaciones. Las obligaciones correspondientes a los planes de beneficios definidos se determinan usando el método de la unidad de crédito proyectada. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

3.2.8. Capital Social

El capital social está representado por acciones.

3.2.9. Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos de la entidad por actividades ordinarias se reciben principalmente por la prestación de servicios.

La entidad reconoce los ingresos cuando: el importe de los ingresos y costos vinculados puede valorarse con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se pueda determinar el grado de terminación del servicio de manera fiable.

La determinación del grado de terminación se establecerá en base de los avances realizados de acuerdo a contratos o informes, en caso de no poder establecer el ingreso directamente de las bases mencionadas anteriormente se establecerá en proporción de los gastos realizados para obtener esos ingresos.

Los ingresos se medirán a su importe sin descontar de acuerdo al valor de la contraprestación recibida o por recibir, si ésta última se encuentra en los plazos normales de crédito en el mercado (30, 60 y 90 días); se medirán a su importe descontado si la contraprestación por recibir excede el periodo normal de crédito y se descontarán a una tasa de un instrumento similar.

3.2.10. Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente del periodo está basado en la ganancia fiscal de dicho periodo. El impuesto corriente se calcula usando las tasas impositivas que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa. En las dos jurisdicciones donde el grupo opera, un anuncio formal del gobierno sobre cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales se considera un proceso de aprobación prácticamente terminado.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la

ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa. Para los efectos se considerarán las tasas de 25% hasta el año 2010, 24% hasta el año 2011, 23% hasta el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante, por efectos de la aplicación del Código de Producción.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

El impuesto a las ganancias (corriente y diferido) se reconoce en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar al gasto por el impuesto.

Aún si la empresa presentara pérdidas tributarias debería pagar el equivalente a un impuesto mínimo por la aplicación del cálculo del anticipo de impuesto a la renta que, de acuerdo al artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno" el mismo que indica que la empresa deberá pagar un anticipo de impuesto a la renta, que constituye la suma matemática de los siguientes rubros:

- a) El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- b) El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- c) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- d) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo constituye crédito tributario para el pago de impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso. Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un Impuesto a la Renta Causado superior a los valores cancelados por concepto de Retenciones en la Fuente de Renta más Anticipo; deberá cancelar la diferencia.

3. Gestión del Riesgo

La Compañía está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores externos, que mantienen una actitud preventiva.

4. Estimaciones y otros juicios

No existen estimaciones y otros juicios que hayan requerido un tratamiento especial para su definición.

5. Información relevante de las partidas de los estados financieros

5.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La conformación del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es la siguiente:

	2012	2011	2010
Caja	5.224,13	100,00	100,00
Banco Unibanco	3.804,66	2.394,60	2.378,13
Total	9.028,79	2.494,60	2.478,13

5.2. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los Deudores Comerciales al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es la siguiente:

	2012	2011	2010
Cuentas por Cobrar - Clientes	223,00	5.548,28	7.152,26
Cuentas por Cobrar - Varios	2.000,00	900,00	900,00
Total	2.223,00	6.448,28	8.052,26

5.3. Créditos Fiscales

La conformación de los Créditos Fiscales al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es:

	2012	2011	2010
Crédito Fiscal IVA	4.741,33	3.819,62	4.034,15
Crédito Fiscal Impuesto a la Renta	1.882,47	1.578,23	1.285,30
Total	6.623,80	5.397,85	5.319,45

5.4. Propiedades, Planta y Equipo

Conciliación de los importes en libros al final del periodo sobre el que se informa:

Movimientos año 2010	Muebles	Equipo	Terreno	Total
Costo				
Al 01 de enero del 2010	93,68	483,40	2.935,41	3.512,49
Adiciones			163.093,39	163.093,39
Disposiciones				
Al 31 de diciembre del 2010	93,68	483,40	166.028,80	166.605,88
Depreciación Acumulada				
Al 01 de enero del 2010	43,46	168,21	0,00	211,67
Depreciación Anual	9,37	48,34		57,71
Al 31 de diciembre del 2010	52,83	216,55	0,00	269,38
Importe en Libros				
Al 31 de diciembre del 2010	40,85	266,85	166.028,80	166.336,50

Movimientos año 2011	Muebles	Equipos	Terreno	Total
Costo				
Al 01 de enero del 2011	93,68	483,40	166.028,80	166.605,88
Adiciones				
Disposiciones				
Al 31 de diciembre del 2011	93,68	483,40	166.028,80	166.605,88
Depreciación Acumulada				
Al 01 de enero del 2011	52,83	216,55	0,00	269,38
Depreciación Anual	9,37	48,34		57,71
Al 31 de diciembre del 2011	62,20	264,89	0,00	327,09
Importe en Libros				
Al 31 de diciembre del 2011	31,48	218,51	166.028,80	166.278,79

Movimientos año 2012	Muebles	Equipos	Terreno	Total
Costo				
Al 01 de enero del 2012	93,68	483,40	166.028,80	166.605,88
Adiciones	-	-	-	-
Disposiciones	-	-	-	-
Al 31 de diciembre del 2012	93,68	483,40	166.028,80	166.605,88
Depreciación Acumulada				
Al 01 de enero del 2012	62,20	264,89	0,00	327,09
Depreciación Anual	9,37	48,34		57,71
Al 31 de diciembre del 2012	71,57	313,23	0,00	384,80
Importe en Libros				
Al 31 de diciembre del 2012	22,11	170,17	166.028,80	166.221,08

La compañía no mantiene bienes de Propiedades, Planta y Equipos pignorados como garantías de obligaciones.

5.5. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

La conformación de los Acreedores Comerciales y Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es:

	2012	2011	2010
Acreedores Comerciales	-	-	3.530,88
Cuentas por Pagar	-	-	80,89
Total	-	-	3.611,77

La composición de las Cuentas por Pagar Largo Plazo al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es:

	2012	2011	2010
Cuentas por Pagar	-	2.336,69	1.579,31
Total	-	2.336,69	1.579,31

5.7. Obligaciones Tributarias y Laborales

El desglose de las Obligaciones Tributarias y Laborales al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es:

	2012	2011	2010
Obligaciones Tributarias	3.209,65	1.429,36	2.558,34
Obligaciones Laborales	2.586,23	3.497,52	1.554,40
Total	5.795,88	4.926,88	4.112,74

La composición de las Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es:

	2012	2011	2010
Retenciones IVA por Pagar	364,50	542,64	1.335,60
Retenciones en la Fuente por Pagar	1.053,79	263,68	719,13
Impuesto a la Renta	1.791,36	623,04	503,61
Total	3.209,65	1.429,36	2.558,34

El detalle de las Obligaciones Laborales al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es:

	2012	2011	2010
Sueldos por Pagar	761,46	1.087,28	434,62
Aportes IESS	180,60	653,60	86,00
Fondos de Reserva	69,97	253,23	33,32
Décimo Tercero	69,99	866,84	469,85
Décimo Cuarto	129,76	309,42	285,42
15% Participación Trabajadores	1.374,45	327,15	245,19
Total	2.586,23	3.497,52	1.554,40

5.8. Capital Social

El capital suscrito y pagado de la entidad al final del 2012 es:

	2012	2011	2010
Capital Suscrito y Pagado	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Total	2.000,00	2.000,00	2.000,00

El detalle de las reservas al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es la siguiente:

	2012	2011	2010
Reserva Legal	723,83	600,75	512,17
Reserva Facultativa	301,44	246,05	206,19
Otras Reservas	6.184,95	6.184,96	6.184,95
Total	7.210,22	7.031,36	6.903,31

La conformación del Resultado del Ejercicio al 31 de diciembre del 2010, 2011 y 2012 es la siguiente:

	2012	2011	2010
Resultado del Ejercicio - NEC		1.230,80	885,82
Resultado del Ejercicio - NIIF	5.997,18		
Total	5.997,18	1.230,80	885,82

5.9. Ingresos

La composición de los Ingresos al 31 de diciembre del 2011 y 2012 es la siguiente:

	2012	2011
Arriendo	47.180,00	39.704,00
Rendimiento Financiero	105,00	123,43
Total	47.285,00	39.827,43

5.10. Salarios y Beneficios pagados a empleados

El desglose de los Salarios y Beneficios pagado a empleados al 31 de diciembre del 2011 y 2012 es:

	2012	2011
Sueldos y Salarios	10.000,00	10.822,59
Beneficios Sociales	1.125,29	1.295,66
Aportes y Fondos de Reserva	2.052,20	2.541,65
Total	13.177,49	14.659,90

5.11. Gastos

El detalle de los Gastos de Administración y Ventas al 31 de diciembre del 2011 y 2012 es:

	2012	2011
Sueldos y Salarios	10.000,00	10.822,59
Beneficios Sociales	1.125,29	1.295,66
Aportes y Fondos de Reserva	2.052,20	2.541,65
Suministros y Materiales	619,30	180,66
Honorarios Profesionales	2.160,00	-
Servicios Generales	-	289,36
Impuestos, Cuotas y Contribuciones	227,90	-
Depreciaciones y Amortizaciones	57,71	57,71
Mantenimiento y Reparaciones	12.412,93	9.632,42
Combustibles	9,73	125,78
Seguros	-	7.796,35
Otros Servicios	7.969,06	687,10
Otros Bienes	201,79	-
Gastos de Viaje	1.286,10	1.936,96
Gastos de gestión	-	-
Participación Trabajadores	1.374,45	327,15
Total	39.496,46	37.973,59

5.12. Impuesto a las Ganancias

a) Impuestos Corrientes

	2012	2011
Impuestos Corrientes		
Impuestos corrientes sobre los resultados del ejercicio	1.791,36	623,04
Anticipo de Impuesto a la Renta (Menor que el Impuesto)	284,53	0,00
Total Impuestos Corrientes	1.791,36	623,04
Impuesto Diferido		
Originación y reverso de diferencias temporales	-	-
Impacto del cambio del tipo impositivo	-	-
Total Impuestos Diferidos	-	-
Total Gasto del Impuesto a la Renta	1.791,36	623,04

Según disposición tributaria vigente, si el anticipo de impuesto a la renta es mayor que el impuesto calculado, éste anticipo se convierte en el impuesto mínimo a pagar.

El impuesto corriente de la compañía se obtiene a través de la siguiente conciliación tributaria:

	2012	2011
Utilidad después de participaciones	7.788,54	1.853,84
(+) Gastos No Deducibles	-	742,14
Utilidad Gravable	7.788,54	2.595,98
Tarifa Impuesto a la Renta	23%	24%
Impuesto a la Renta a Pagar	1.791,36	623,04
Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta	23%	33,61%

La compañía no posee pérdidas fiscales que puedan ser amortizadas en los años siguientes.

6. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresa

La aplicación de una normativa contable permite a las entidades poder evaluar su posición financiera, rendimiento y flujos de efectivo; la correcta aplicación de la normativa permite la toma de decisiones acertada por parte de las entidades.

El Ecuador a través de la Superintendencia de Compañías ha iniciado una nueva etapa en cuanto a la aplicación de normativas para la información financiera, adoptando las NIIF y posteriormente las NIIF para PYMES.

La aplicación de NIIF para PYMES provee a las entidades información de mejor calidad para las decisiones gerenciales, así como un nuevo concepto en cuanto al reconocimiento y medición de las transacciones que se realizan en el día a día de las empresas.

Inmobiliaria Marton, S. A. al aplicar esta nueva normativa ingresa a un mundo de información globalizado donde podrá medir el desempeño no solo a nivel de su empresa, sino en el mercado y también a nivel mundial lo que permitirá evidenciar de forma óptima los resultados de la gestión que realiza y poder establecer medidas para el mantenimiento o la mejora.

6.1. Base Legal

Con Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, la Superintendencia de Compañías adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y dispuso que su aplicación sea obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de esta Institución, para el registro, preparación y presentación de estados financieros a partir del 1ro. de enero del 2009.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, entre otros se establece el

cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y se establece en forma escalonada la adopción de las Normas NIIF, así:

- **Primer Grupo: Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010:** Las Compañías que cotizan en Bolsa y Firms Auditoras. Se establece el año 2009 como período de transición.
- **Segundo Grupo: Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011:** Empresas con activos mayores a 4 millones, ventas superiores a 5 millones anuales y más de 200 trabajadores, aplicaran NIIF completas, periodo de transición 2010.
- **Tercer grupo: aplicaran a partir del 1 de enero de 2012:** Empresas con activos menores a \$4.000.000, ventas menores a 5.000.000 anuales y menos de 200 trabajadores, aplicaran las Normas NIIF para PYMES, periodo de transición 2011.

Mediante Resolución: No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011, se establece que para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES;
- b. Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a CINCO MILLONES DE DÓLARES; y,
- c. Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Por lo antes mencionado **Inmobiliaria Marton, S. A.**, califica como PYMES, por lo tanto en cumplimiento con la Sección 35.1 “Adoptará por primera vez la NIIF para las PYMES”, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en las NIIF completas o en otro conjunto de Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA), tales como sus Normas Contables Nacionales (NEC), en otro marco tal como la base del Impuesto a las Ganancias locales, adoptará por primera vez NIIF para PYMES.

6.2. Ajustes realizados por adopción de NIIF para PYMES

6.2.1. Ajustes al inicio del periodo de transición 01 de enero del 2011

De acuerdo al párrafo 35.13 de la NIIF para PYMES, una entidad presentará en sus primeros estados financieros la conciliación de su patrimonio a la fecha de transición a esta NIIF, para el caso de **Inmobiliaria Marton, S. A.** esta fecha es el 01 de enero del 2011, a continuación presentamos los ajustes realizados a esta fecha.

6.2.1.1.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución de 30 de diciembre de 2011 norma el valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de bienes inmuebles, para la aplicación de la Sección 35 de la NIIF para PYMES, permite medir a valor razonable o revalúo, el valor asignado en la Carta de Pago del Impuesto Predial del año 2011 o el revalúo realizado por un perito debidamente calificado por esa Entidad.

Del análisis se determina la revaluación del Terreno en base al valor asignado en la Carta del Impuesto Predial. El impacto de esta adopción origina un aumento de Terrenos y en el Patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados NIIF para Pymes de US\$ 163.093,39 siendo éste un impacto muy significativo.

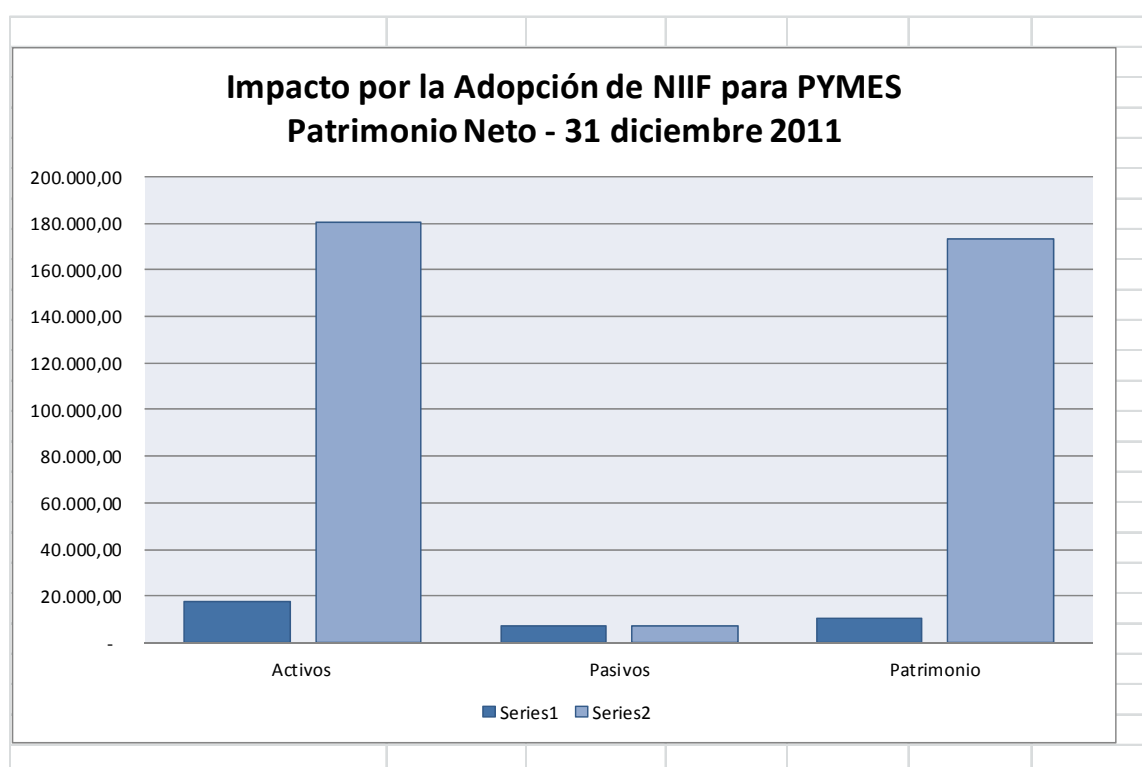
6.2.2. Ajustes al final del último periodo presentado 31 de diciembre del 2011

De acuerdo al párrafo 35.13 de la NIIF para PYMES, una entidad presentará en sus primeros estados financieros la conciliación del resultado, determinado de acuerdo con su marco de información financiera anterior, para el último periodo incluido en los estados financieros anuales más recientes de la entidad, con su resultado determinado de acuerdo con esta NIIF para ese mismo periodo, para el caso de **Inmobiliaria Marton, S. A.** esta fecha es el 31 de diciembre del 2011 y que no aplica.

6.3. Impacto sobre los estados financieros

Como se puede observar en el gráfico el Patrimonio Neto al 31 de diciembre del 2011 se incrementa en 1.589,219% por la aplicación de NIIF para PYMES.

Grupo	NEC	NIIF	%
Activos	17.526,13	180.619,52	930,57%
Pasivos	7.263,57	7.263,57	0,00%
Patrimonio	10.262,56	173.355,95	1.589,21%



6.4. Conciliaciones requeridas por la Sección 35 de la NIIF para PYMES

6.4.1. Balance de apertura al 01 de enero del 2011

INMOBILIARIA MARTON S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA - BALANCE DE APERTURA
AL 01 DE ENERO DEL 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	NEC 2010	REF.	AJUSTES POR		NIIF 2010	Efecto Transición % Variación
			DEBE	HABER		
ACTIVO						
Activo Corriente						
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.478,13		-	-	2.478,13	0,00%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	8.052,26	6.2.1.1.	-	-	8.052,26	0,00%
Créditos Fiscales	5.319,45	6.2.1.4.	-	-	5.319,45	0,00%
Total Activo Corriente	15.849,84		-	-	15.849,84	0,00%
Activos No Corrientes						
Propiedades Planta y Equipo	3.243,11		163.093,39	-	166.336,50	5028,92%
Otras Cuentas por Cobrar - No Corrientes	-		-	-	-	0,00%
Activo Diferido	-	6.2.1.3.	-	-	-	0,00%
Total Activo No Corriente	3.243,11	-	163.093,39	-	166.336,50	5028,92%
Total de Activos	19.092,95		163.093,39	-	182.186,34	5028,92%
PASIVOS						
Pasivos Corrientes						
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	3.611,77		-	-	3.611,77	0,00%
Obligaciones Laborales y Tributarias	4.112,74	6.2.1.4.	-	-	4.112,74	0,00%
Total Pasivo Corriente	7.724,51		-	-	7.724,51	0,00%
Pasivos No Corrientes						
Otras Cuentas por Pagar - Largo Plazo	1.579,31	6.2.1.2.	-	-	1.579,31	0,00%
Total Pasivo No Corriente	1.579,31		-	-	1.579,31	0,00%
Total de Pasivos	9.303,82		-	-	9.303,82	0,00%
PATRIMONIO						
Capital Social	2.000,00		-	-	2.000,00	0,00%
Reservas	6.903,31		-	-	6.903,31	0,00%
Resultados Acumulados - NIIF	-		-	163.093,39	163.093,39	-100,00%
Resultados del Ejercicio	885,82		-	-	885,82	0,00%
Total de Patrimonio	9.789,13		-	163.093,39	172.882,52	-100,00%
Total de Pasivos y Patrimonio:	19.092,95		-	163.093,39	182.186,34	

INMOBILIARIA MARTON S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 01 DE ENERO DEL 2012

(Expresado en U.S. dólares)

	2012
ACTIVO	
Activo Corriente	
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2.494,60
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	6.448,28
Créditos Fiscales	5.397,85
Total Activo Corriente	14.340,73
Activos No Corrientes	
Propiedades Planta y Equipo	166.278,79
Otras Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-
Total Activo No Corriente	166.278,79
Total de Activos	180.619,52
PASIVOS	
Pasivos Corrientes	
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	-
Obligaciones Tributarias y Laborales	4.926,88
Total Pasivo Corriente	4.926,88
Pasivos No Corrientes	
Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo	2.336,69
Total Pasivo No Corriente	2.336,69
Total de Pasivos	7.263,57
PATRIMONIO	
Capital Social	2.000,00
Reservas	7.031,76
Resultados Acumulados - NIIF	163.093,39
Resultados del Ejercicio	1.230,80
Total de Patrimonio	173.355,95
Total de Pasivos y Patrimonio:	180.619,52

6.4.2. Conciliaciones del Patrimonio Neto, reportado bajo NEC al Patrimonio Neto bajo NIIF para PYMES al 01 de enero y al 31 de diciembre del 2011

INMOBILIARIA MARTON S. A.

CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NEC AL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NIIF PARA PYMES

AL 01 DE ENERO DEL 2011

(Expresado en U.S. dólares)

Ref.	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otras Reserva	Resultados Acumulados NIIF PYMES	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo 01 enero 2011 - NEC	2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	-	-	-	885,82	9.789,13
Cambio de políticas y corrección de errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo reexpresado 01 enero 2011 - NEC	2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	-	-	-	885,82	9.789,13
Ajustes por la Adopción de la NIIF para PYMES									-
Saldo 01 enero 2011 - NIIF PYMES	2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	-	-	-	885,82	9.789,13

INMOBILIARIA MARTON S. A.**CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NEC AL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NIIF PARA PYMES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011***(Expresado en U.S. dólares)*

	Ref.	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otras Reservas	Resultados Acumulados NIIF PYMES	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo 01 enero 2011 - NEC		2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	-	-	-	885,82	9.789,13
<i>Cambio de políticas y corrección de errores</i>	6.2.1.4.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo reexpresado 01 enero 2011 - NEC		2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	-	-	-	885,82	9.789,13
<i>Ajustes por la Adopción de la NIIF para PYMES</i>						163.093,39				163.093,39
Saldo 01 enero 2011 - NIIF PYMES		2.000,00	512,17	206,19	6.184,95	163.093,39	-	-	885,82	172.882,52
<i>Traslado del Resultado del Ejercicio</i>		-	88,58	39,86	-	-	-	-	(128,44)	-
<i>Distribución utilidades</i>									(757,38)	(757,38)
<i>Resultados del Ejercicio 2011</i>									1.230,80	1.230,80
Saldo 31 diciembre 2011 - NIIF PYMES		2.000,00	600,75	246,05	6.184,95	163.093,39	-	-	1.230,80	173.355,94

6.4.3. Conciliación del Estado de Resultados del 2011, bajo NEC al Estado de Resultados bajo NIIF

INMOBILIARIA MARTON S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	NEC 2011	AJUSTES POR CONVERSIÓN		NIIF 2011
		DEBE	HABER	
INGRESOS	39.827,43			39.827,43
Ingresos de actividades ordinarias	39.704,00			39.704,00
Intereses Ganados	123,43			123,43
Gastos	(37.973,59)			(37.973,59)
Costo de Ventas	-			-
Gastos de Administración	(37.973,59)	-	-	(37.973,59)
Costos Financieros	-	-	-	-
Resultados del Ejercicio	1.853,84			1.853,84
Impuesto a la Renta Corriente	(623,04)	-	-	(623,04)
Resultado Neto del Ejercicio	1.230,80	-	-	1.230,80

6.4.4. Ajustes materiales al Estado de Flujo de Efectivo del 2011 previamente presentado bajo NIIF

INMOBILIARIA MARTON S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en U.S. dólares)

	NEC 2011	AJUSTES POR CONVERSIÓN		NIIF 2011
		DEBE	HABER	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	39.704,00			39.704,00
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	123,43			123,43
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	(23.983,43)	-	-	(23.983,42)
Efectivo Pagado a los empleados	(15.078,74)			(15.078,74)
Intereses Pagados	-			-
Impuesto a las Ganancias Pagado	(503,61)	-	-	(503,61)
Participación a los Trabajadores Pagado	(245,19)			(245,19)
Flujo Neto de Actividades de Operación	16,46			16,47
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	-			-
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	-			-
Flujo Neto de Actividades de Inversión	-			-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
Préstamos de Terceros	-			-
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	-			-
Aumento del Efectivo y sus Equivalentes	16,46			16,47
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	2.494,60			2.478,13
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	2.511,06			2.494,60

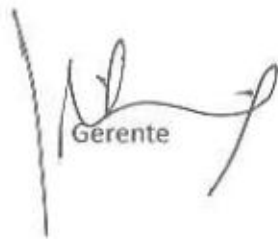
INMOBILIARIA MARTON S. A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011***(Expresado en U.S. dólares)*

	NEC	AJUSTES POR CONVERSIÓN		NIIF
	2011	DEBE	HABER	2011
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN				
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	39.704,00			39.704,00
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	123,43			123,43
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	(23.983,43)	-	-	(23.983,42)
Efectivo Pagado a los empleados	(15.078,74)			(15.078,74)
Intereses Pagados	-			-
Impuesto a las Ganancias Pagado	(503,61)	-	-	(503,61)
Participación a los Trabajadores Pagado	(245,19)			(245,19)
Flujo Neto de Actividades de Operación	16,46			16,47
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN				
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	-			-
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	-			-
Flujo Neto de Actividades de Inversión	-			-
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO				
Préstamos de Terceros	-			-
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	-			-
Aumento del Efectivo y sus Equivalentes	16,46			16,47
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	2.494,60			2.478,13
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	2.511,06			2.494,60

6. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Los estados financieros han sido aprobados con fecha 16 de marzo de 2013



Gerente



Contador