INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C. A.

RUC: 0990308535001
EXPEDIENTE: 8954

ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	Nota	Página
Información general	1	2
Moneda Funcional	2	2
Bases de Presentación Sección 2 NIIF para Pymes	3	2
Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	4	3
Principales Políticas Contables	5	3
Detalle de cada Estado Financiero	6	9
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	9
Impuestos	8	9
Instrumentos financieros	9	11
Patrimonio	10	13
Ingresos	11	15
Costos y gastos por su naturaleza	12	15
Informe sobre juicios, estimaciones, contingencias	13	16
Aprobación de los estados financieros	14	16

Notas Aclaratorias a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2012

1.- INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA: INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C. A.

- **FECHA DE CONSTITUCION:** 24/12/1976
- **REGISTRO MERCANTIL:** 5670
- **DIRECCION:** Provincia: Guayas, Cantón: Guayaquil, Calle: Víctor Manuel Rendón, Número: 1006, Intersección: Lorenzo de Garaycoa, Piso:12; Referencia: A lado del Banco del Pichincha.
- **OBJETO SOCIAL:** Actividad Principal: Actividades de compra, venta de bienes raíces, administrar inmuebles sean estos urbanos o rurales.
- **RUC:** 0990308535001
- **EXPEDIENTE:** 8954

2.- MONEDA FUNCIONAL: Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica

3.- BASES DE PRESENTACION SECCION 2 NIIF PARA PYMES:

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La presentación de los estados financieros de INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C. A. al 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros de la empresa preparados completamente de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las PYMES.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la empresa.

Los estados financieros están elaborados con el propósito de presentar la información general de la empresa para la satisfacción de las necesidades de los accionistas, acreedores, empleados etc.
Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas y fueron presentados para su aprobación a los accionistas el 26 de Marzo del 2013. En opinión de los accionistas, los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 adjuntos serán aprobados por unanimidad, sin modificaciones.

4.- ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF PARA PYMES)

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para Pymes.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para Pymes el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

5.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

La Gerencia ha ejercido su juicio crítico al aplicar las políticas contables al prepararse los estados financieros adjuntos, según se explica en las correspondientes políticas contables que se indican a continuación.

A. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros se preparan y presentan de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

El Marco Conceptual establece conceptos que subyacen en la preparación y presentación de los estados financieros para usuarios externos.

El *Marco* Conceptual trata los siguientes extremos:

(a) el objetivo de los estados financieros;
(b) las características cualitativas que determinan la utilidad de la información de los estados financieros;
(c) la definición, reconocimiento y medición de los elementos que constituyen los estados financieros; y
(d) los conceptos de capital y de mantenimiento del capital.

El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, desempeño y cambios en la posición financiera. Se pretende que tal información sea útil a una amplia gama de usuarios al tomar sus decisiones económicas.

Los estados financieros preparados con este propósito cubren las necesidades comunes de muchos usuarios. Sin embargo, los estados financieros no suministran toda la información que estos usuarios pueden necesitar para tomar decisiones económicas, puesto que tales estados reflejan principalmente los efectos financieros de sucesos pasados, y no contienen necesariamente información distinta de la financiera.

Con el fin de cumplir sus objetivos, los estados financieros se preparan sobre la base de la acumulación o del devengo contable.

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que una entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible.

Las características cualitativas son los atributos que hacen útil, para los usuarios, la información suministrada en los estados financieros.
Las cuatro principales características cualitativas son comprensibilidad, relevancia, fiabilidad y comparabilidad.

En la práctica, es a menudo necesario un equilibrio o contrapeso entre características cualitativas.

Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación financiera son los activos, los pasivos y el patrimonio neto. Se definen como sigue:

(a) Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.

(b) Un *pasivo* es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

(c) Patrimonio neto es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos.

A continuación se definen los elementos denominados ingresos y gastos:

(a) Ingresos son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio neto, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

(b) Gastos son los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de nacimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio neto, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

Debe ser objeto de reconocimiento toda partida que cumpla la definición de elemento siempre que:

(a) que sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad, y

(b) que la partida tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y llevan contablemente los elementos de los estados financieros, para su inclusión en el balance y el estado de resultados. Para realizarla es necesaria la selección de una base o método particular de medición.

El concepto de mantenimiento de capital se relaciona con la manera en que una entidad define el capital que quiere mantener. Suministra la conexión entre el concepto de capital y el concepto de ganancia, porque proporciona el punto

de referencia para medir tal resultado, lo cual es un prerrequisito para distinguir entre lo que es rendimiento sobre el capital y lo que es recuperación del capital.

Sólo las entradas de activos que excedan las cantidades necesarias para mantener el capital pueden ser consideradas como ganancia, y por tanto como rendimiento del capital. Por ello, el resultado o ganancia es el importe residual que queda tras haber deducido de los ingresos los gastos (incluyendo, en su caso, los correspondientes ajustes para mantenimiento del capital). Si los gastos superan a los ingresos, el importe residual es una pérdida.

B. Moneda Funcional y Transacciones en Moneda Extranjera

Moneda funcional y de presentación:
Las partidas incluidas en los estados financieros del Comité se expresan en la moneda del entorno económico principal en el que opera el Comité (moneda funcional). Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Transacciones y Saldos:
Transacciones en moneda extranjera se consideran aquella que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda de curso legal en el Ecuador, usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre del año de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de ganancias y pérdidas.

C. Estimados y Criterios Contables significativos
Los estimados y criterios se evalúan continuamente según la experiencia e incluye supuestos futuros razonables en cada circunstancia. Al ser estimaciones, los resultados finales podrían diferir; sin embargo, en opinión de la Gerencia no ocurrirán ajustes significativos con los saldos de activos y pasivos en los próximos ejercicios.

La Compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C. A., con RUC 0990308535001** establecerá como:

Medición Inicial.- Revelará los importes en libros de cada una de las siguientes categorías de activos financieros y pasivos financieros al precio de la transacción excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

Medición Posterior.- Al final de cada periodo sobre el que se informa, medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición

Los compromisos para recibir un préstamo que cumplan las condiciones:

a) Efectivo.
b) Un instrumento de deuda, como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar.
c) Un compromiso de recibir un préstamo que no pueda liquidarse por el importe neto en efectivo.

Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se definirán como cualquier contrato que dé lugar, al mismo tiempo a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. En el caso de la empresa, los instrumentos financieros corresponderían a instrumentos primarios como son caja y bancos, cuentas por cobrar y por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y obligaciones por deudas a largo plazo.

La Compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C. A., con RUC 0990308535001,** reconocerá con tal:

a) Cuentas de origen comercial y pagarés por cobrar y pagar y préstamos de bancos o terceros
b) Cuentas por pagar en una moneda extranjera.
c) Préstamos a, o de, subsidiarias o asociadas que se deben pagar cuando son reclamados
d) Un instrumento de deuda que podría convertirse inmediatamente en una cuenta por cobrar si el emisor incumpliese el pago de un interés o del principal

Mobiliario Y Equipos

El mobiliario y equipo estarán registrados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada. El costo de los mobiliarios y equipo comprende un precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables así como cualquier costo atribuible directamente para dejar el activo en condiciones de trabajo y uso.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de los elementos componentes de los mobiliarios y equipo, sólo se reconocen como activo cuando mejoran las condiciones del bien por encima de la evaluación normal del rendimiento hecho originalmente para el mismo.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se afectarán a los resultados del ejercicio en que se incurren. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de las siguientes vidas útiles estimadas:

ACTIVOS	VIDA UTIL (AÑOS)
EDIFICIOS	**40**
INSTALACIONES	**10**
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	**10**
MUEBLES Y ENSERES	**10**
VEHICULOS	**7**
EQUIPOS DE COMPUTO	**3**
OTROS ACTIVOS	**10**

La vida útil de los activos se revisara periódicamente por la Gerencia en base a los beneficios económicos futuros de los componentes en el rubro de activos fijos de la empresa.

En el caso de contar con activos fijos o registrados en Propiedad, Planta y Equipo que no se empleen en las actividades económicas de la empresa se deben reclasificar y pasarlos a una cuenta **Activos Mantenidos para la venta**.

El objetivo de esta NIIF es especificar el tratamiento contable de los activos mantenidos para la venta, así como la presentación e información a revelar sobre las operaciones discontinuadas.

En particular, esta NIIF requiere:

(a) los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, sean valorados al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, así como que cese la depreciación de dichos activos; y

(b) los activos que cumplan los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta, se presenten de forma separada en el balance, y que los resultados de las operaciones discontinuadas se presenten por separado en el estado de resultados.

6. DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO:

Estado de Situación Financiera:

7. Efectivo Y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
Efectivo y bancos	826.47	646.39	289.66
Inversiones temporales			
Sobregiro bancario	(0)	(0)	(0)
Saldos de efectivo y bancos incluidos en un grupo de activos mantenido para la venta	0	0	0
Total	826.47	646.39	289.66

8. Impuestos

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
Activos por impuesto corriente:			
Retenciones en la fuente	0.00	0.00	0.00
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas Internas	0	0	0
Total	0.00	0.00	0.00
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto a la renta por pagar **(1)**	10.99	43.09	127.01
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y Retenciones	0.00	0.00	0.00
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	0.00	0.00	0.00
Total	0.00	0.00	0.00

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta año 2012, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).

Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue: NIC 12.79

	2012	2011
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	47.77	179.54
Amortización de pérdidas tributarias **(1)**		
Mas Gastos no deducibles	0	0
Ingresos Exentos	(0)	(0)
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	-	-
Utilidad gravable	47.77	179.54
Impuesto a la renta causado	10.99	43.09
Anticipo calculado **(2)**	44.88	0
Impuesto a la renta cargado a resultados[1]	10.99	43.09
Impuesto a la renta diferido	0	0
Total	10.99	43.09

(1) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción [2] - Con fecha diciembre 29 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 y 22% a partir del año 2014. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 24%.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

9. Instrumentos Financieros

NIIF 7.33.39 (c)

Riesgo de liquidez - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido para este año 2012 establecer un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Empresa.

NIC 1.134, 135

Riesgo de capital – La Empresa gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

El comité de gestión de riesgo de la empresa revisa la estructura de capital de la compañía.

El comité de gestión de riesgo. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

NIIF 7.27

Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósito de medir el valor razonable de instrumentos financieros - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

NIIF 7.27B (a)

Mediciones del valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera - La siguiente tabla proporciona un análisis de los instrumentos financieros que se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable:

- Nivel 1 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios); y

- Nivel 3 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

10. Patrimonio

Un resumen de Capital Social es como sigue:

	... Diciembre 31,...		Enero 1,
	2012	2011	2011
Capital social	800.00	800.00	800.00
Prima de emisión	0	0	0
Total	800.00	800.00	800.00

10.1. ***Capital Social*** - El capital social autorizado consiste de 20.000 acciones de US$0,04 valor nominal unitario al 31 de diciembre de 2012, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. [3]

10.2. ***Acciones Ordinarias***

NIIF 1.79(a)

	Número de acciones	Capital en acciones	Prima de emisión
Saldo al 1 de enero de 2011	20.000	800.00	0
Cambios [describir]	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	20.000	800.00	0
Cambios [describir]	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2012	20.000	800.00	0

10.3. Prima de emisión - La prima de emisión es el precio adicional pagado sobre el valor nominal con el que se emiten las nuevas acciones para compensar el mayor valor que tienen las acciones antiguas existentes en el mercado y compensar a los accionistas por la dilución del valor de las acciones.

10.4. Reservas

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva Legal[4] - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Revaluación de Inversiones- Representa las ganancias y pérdidas acumuladas que surgen de la valuación de las inversiones disponibles para la venta que han sido designadas al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Se enviarán a resultados cuando se realicen. Los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

10.5. Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Saldos a		
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011	Enero1, 2011
Utilidades retenidas - distribuibles	0	0	0
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	59.372,13	0	0
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva de capital	0	0	0
Reserva por valuación			
Reserva por valuación de inversiones	____.	____.	____.
Total	59.372,13	0	0

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

11. INGRESOS

NIC 18.35(b)

Un resumen de los ingresos de la compañía (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones), es como sigue:

		2012	2011
NIC 18.35(b)	Ingresos provenientes de la venta de bienes	4,800.00	4,800.00
NIC 18.35(b)	Ingresos provenientes de la prestación de servicios	0	0,00
	Otros Ingresos		
	Total	4,800.00	4,800.00

12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA[5]

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue ver Nota 2.5:

	2012	2011
Costo de ventas	0	0
Gastos de ventas	0	0
Gastos de administración	4,752.23	4,620.46
Otros gastos	0	0
Total	4,752.23	4,620.46

13.- INFORME SOBRE JUICIOS, ESTIMACIONES, CONTINGENCIAS:

NIC 8 y 37

La compañía **INMOBILIARIA CENTENARIO PISCIS C. A.,** en el año 2012 no tuvo ningún tipo de litigios ni a favor ni en contra, en ejercicios anteriores ni en el terminado al 31 de diciembre del 2012. Tampoco ha realizado provisiones para posibles Activos o Pasivos contingentes.

14.- FECHA DE APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

NIC 10.17

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Empresa (Directorio) en Marzo 16 del 2013 y fueron presentados a los Accionistas para su aprobación, el 26 de Marzo del presente, los estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Atentamente,

C.C. 120013734-5
SAADE SAADE JUAN MANZUR
REPRESENTANTE LEGAL

RUC 0906099502001
BUÑAY MENOSCAL VICENTE JULIO
CONTADOR