SURSEGU S.A.

**NOTAS EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)**

---

1. OPERACIONES

La Compañía fue constituida en el Ecuador mediante escritura pública del 28 de diciembre de 1999, inscrita en el Registro Mercantil el 27 de Septiembre del 2000 y está facultada para la actividad de compra, venta, alquiler o explotación de bienes inmuebles.

Aprobación de los estados financieros-

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, que corresponden a los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) de la Compañía, han sido emitidos con la aprobación de la Junta General de Accionistas del 29 de abril del 2013.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme. Hasta el año 2011, los estados financieros de la Compañía se preparaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo se registran de acuerdo a la sección 17 de las NIIF para PYMES por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida útil ilimitada y por lo tanto no se deprecian.

Por las edificaciones, el valor residual para el cálculo de la vida útil de la depreciación corresponde a su valor de realización registrado en libros, en consecuencia el importe depreciable es nulo.

En caso de presentarse cambios en la estimación contable del valor residual de las edificaciones, el importe depreciable será establecido conforme a lo señalado en los párrafos 10.15 y 10.18 de la sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores de las NIIF para PYMES.

La Compañía aplica adicionalmente la sección 27 Deterioro del Valor de los Activos de las NIIF para PYMES para determinar si un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo ha visto deteriorado su valor, y, en tal caso, reconocer y medir la pérdida por deterioro de valor.

3. TRANSICIÓN A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA MEDIANAS Y PEQUEÑAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

Aplicación de las NIIF para PYMES

Los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2012 son los primeros estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para medianas y pequeñas entidades (NIIF para PYMES). La Compañía ha aplicado la sección 35 de las NIIF para PYMES al preparar estos estados financieros.

Conciliación del patrimonio entre NIIF para PYMES y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

La conciliación del patrimonio presentada a continuación muestra la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF para PYMES de la Compañía.

	<u>01 DE ENERO</u> <u>2012</u>
Total patrimonio neto según NEC	800.00
Ajuste por la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido para bienes inmuebles	.
	153,251.28
Ajuste en aportes para futuras capitalizaciones	3,216.00
Ajuste por otras reservas	358.00
Total patrimonio neto según NIIF	<u>157,625.28</u>