

INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

ACTIVOS	NOTAS	2012	2011
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalente de efectivo		1.217,76	1.217,78
Cuentas por Cobrar	3	17.875,93	26.927,60
Inventarios		0,00	0,00
Ctas. Por Cobrar Relacionadas		179.442,37	133.579,24
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	62.809,47	69.121,64
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>261.345,55</b>	<b>230.846,26</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>			
	5		
Terrenos		61.327,91	61.327,91
Edificios		79.521,03	79.521,03
Obras en Construcción		0,00	0,00
Maquinaria y Equipo		0,00	0,00
Vehículos		188.115,11	188.115,11
Muebles y Enseres		90.777,55	90.777,55
Equipo de Oficina		0,00	0,00
Equipo de Computación		1.271,61	1.271,61
<b>TOTAL</b>		<b>421.013,21</b>	<b>421.013,21</b>
Menos Depreciación Acumulada		307.433,29	300.704,13
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO</b>		<b>113.579,92</b>	<b>120.309,08</b>
Marcas Patentes y otros similares		0,00	0,00
Menos Amortización Acumulada		0,00	0,00
<b>ACTIVOS DIFERIDOS NETOS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>3.228,61</b>	<b>3.228,61</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>378.154,08</b>	<b>354.383,95</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Sobregiros Bancarios		27.222,40	24.975,87
Obligaciones Bancarias		0,00	0,00
Cuentas por pagar		26.732,57	0,00
Participación Trabajadores	7	7.743,11	6.783,33
Impuesto a la Renta	8	10.912,56	9.225,33
Gastos Acumulados y otras cuentas por pagar	9	6.468,33	30.536,13
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>79.078,97</b>	<b>71.520,66</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones de Largo Plazo		-	21.414,27
Provisiones para Jubilación Patronal y Desahucio		26.586,01	0,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>26.586,01</b>	<b>21.414,27</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>105.664,98</b>	<b>92.934,93</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
	10		
Capital Social		4.000,00	4.000,00
Aporte Futura Capitalización		0,00	-
Reserva Legal		4.917,21	4.917,21
Reserva de Capital		193.770,48	193.770,48
Utilidades Retenidas		70.959,88	63.671,34
Pérdidas Acumuladas		(34.123,55)	(34.123,55)
Utilidad del Ejercicio		32.965,08	29.213,54
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>272.489,10</b>	<b>261.449,02</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>378.154,08</b>	<b>354.383,95</b>

Ver nota a los estados financieros

Ing. Julio Portilla P.  
GERENTE GENERAL

Lic. Alicia Aguilar A.  
CONTADORA CPA-23500  
RUC: 1704970126001

## ESTADO DE RESULTADOS

INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.  
ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO DE ENERO 1 A DICIEMBRE 31 DEL 2012

	NOTAS	2012	2011
Ventas		216.211,91	215.611,67
Costo de Ventas		0,00	0,00
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>216.211,91</b>	<b>215.611,67</b>
Gastos de Administración y Ventas		164.591,15	170.389,47
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b>51.620,76</b>	<b>45.222,20</b>
<b>OTROS GASTOS</b>			
Intereses Pagados		0,00	0,00
Pérdida en venta de activos fijos		0,00	-
Otros gastos, neto		0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA</b>		<b>51.620,76</b>	<b>45.222,20</b>
<b>MENOS:</b>			
Participación a Trabajadores	7	7.743,11	6.783,33
Impuesto a la Renta	8	10.912,56	9.225,33
<b>TOTAL</b>		<b>18.655,67</b>	<b>16.008,66</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>32.965,09</b>	<b>29.213,54</b>

Ver nota a los estados financieros

  
Mr. Julio Partilla P.  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Alicia Aguilera A.  
CONTADORA CPA-23500  
RUC: 1704970126001

ESTADO DE CAMBIO DE PATRIMONIO

INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Expresado en dólares)

DESCRIPCION	CAPITAL	CAPITAL ADICIONAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTES FUTURAS CAPITALIZ	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD EJERCICIO 2012	RESULTADOS ACUMULADOS TRANSICION NIIF'S	TOTAL
990101 SALDO AL 31-12-2011	4.000,00	0,00	4.917,21	193.770,48	-	63.671,34	(34.123,55)	79213,54	0,00	261.449,02
<b>MAS (MENOS)</b>										
CAPITAL										
CAPITAL ADICIONAL										
RESERVA LEGAL										
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES										
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES										
RESULTADOS ACUMULADOS TRANSICION NIIF'S									(21.925,00)	
UTILIDAD EJERCICIO 2012								32.865,08		
<b>SALDO AL 31-12-2012</b>	<b>4.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.917,21</b>	<b>193.770,48</b>	<b>0,00</b>	<b>63.671,34</b>	<b>(34.123,55)</b>	<b>62.178,62</b>	<b>-21925,00</b>	<b>272.489,10</b>

\*LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

  
Ing. Julio Portilla P.  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Alicia Aguilar A.  
CONTADORA CPA-23500  
RUC: 1704897026001

INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO EN EFECTIVO

METODO DIRECTO

PORTILLA & PORTILLA INGENIEROS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de Clientes	216.211,91	95010101
Pagado a proveedores y empleados	(157.861,99)	95010201
Intereses recibidos		95010203
Intereses pagados		
15% Participación trabajadores		
Impuesto a la renta		

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS 58.349,92

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compra de propiedades planta y equipo	0,00
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	0,00
Compra de Intangibles	0,00
Producto de la venta de intangibles	0,00
Documentos por Cobrar Largo Plazo	0,00
Compra de Inversiones Permanentes	0,00
Compra de Inversiones Temporales	0,00
Producto de la venta de inversiones temporales	0,00

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION -

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones Bancarias	0,00
Porción corriente deuda largo plazo	0,00
Préstamos a largo plazo	0,00
Aportes de efectivo de los Accionistas	0,00
Dividendos Pagados	0,00

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes 58.349,92

Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio del año 1.217,78 9506

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO 59.567,70 9507



Ing. Julio Portilla P.  
GERENTE GENERAL



Lic. Alicia Aguilar A.  
CONTADORA CPA-23500  
RUC: 1704970126001

**INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.**  
**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**  
**(Expresado en U.S. Dólares)**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**UTILIDAD (PERDIDA) NETA**

**51.620,75**

Ajustes por:

Depreciación de propiedades, planta y equipo  
 Provisión para cuentas incobrables  
 Provisión para jubilación patronal  
 Provisión para desahucio  
 Provisión para reparaciones mayores  
 Amortizaciones  
 (Ganancia) pérdida en venta de activos fijos  
 (Ganancia) pérdida en venta de intangibles  
 (Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales  
 15% Participación trabajadores  
 Impuesto a la renta

6.729,16  
 0,00  
 0,00  
 0,00  
 0,00  
 0,00  
 0,00  
 0,00  
 0,00  
 7.743,11  
 10.912,56

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:**

(Aumento) disminución en cuentas por cobrar  
 (Aumento) disminución en documentos por cobrar  
 (Aumento) disminución en intereses por cobrar  
 (Aumento) disminución en inventarios  
 (Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar  
 (Aumento) disminución en otros activos  
 (Aumento) disminución en cuentas por pagar  
 (Aumento) disminución en intereses por pagar  
 (Aumento) disminución en anticipos de clientes  
 (Aumento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar  
 (Aumento) disminución 15% participación trabajadores  
 (Aumento) disminución 23% impuesto a la renta

(9.051,67)  
 45.863,13  
 0,00  
 0,00  
 (6.312,17)  
 (72.925,08)  
 7.558,31  
 0,00  
 16.211,82  
 -  
 -

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS**

**58.349,92**

**METODO INDIRECTO**

INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A.  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
 (Expresado en U.S. Dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

UTILIDAD (PERDIDA) NETA

51.620,76

Ajustes por:

Depreciación de propiedades, planta y equipo  
 Provisión para cuentas incobrables  
 Provisión para jubilación patronal  
 Provisión para desahucio  
 Provisión para reparaciones mayores  
 Amortizaciones  
 (Ganancia) pérdida en venta de activos fijos  
 (Ganancia) pérdida en venta de intangibles  
 (Ganancia) pérdida en venta de inversiones temporales  
 15% Participación trabajadores  
 Impuesto a la renta

6.729,16
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
7.743,11
10.912,56

EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS  
 EN EL CAPITAL DE TRABAJO:

(Aumento) disminución en cuentas por cobrar  
 (Aumento) disminución en documentos por cobrar  
 (Aumento) disminución en intereses por cobrar  
 (Aumento) disminución en inventarios  
 (Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar  
 (Aumento) disminución en otros activos  
 (Aumento) disminución en cuentas por pagar  
 (Aumento) disminución en intereses por pagar  
 (Aumento) disminución en anticipos de clientes  
 (Aumento) disminución en gastos acumulados y otras cuentas por pagar  
 (Aumento) disminución 15% participación trabajadores  
 (Aumento) disminución 23% Impuesto a la renta

(9.051,67)
45.863,13
0,00
0,00
(6.312,17)
(72.925,08)
7.558,31
0,00
16.211,82
-
-

36.811,46

23.770,13

EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS

58.349,93

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Compra de propiedades planta y equipo  
 Producto de la venta de propiedades planta y equipo  
 Compra de intangibles  
 Producto de la venta de intangibles  
 Documentos por cobrar largo plazo  
 Compra de inversiones permanentes  
 Compra de instrumentos financieros medidos al costo  
 Producto de la venta de instrumentos financieros

0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00
0,00

Efectivo neto usado en actividades de inversión

0,00

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Obligaciones bancarias  
 Obligaciones bancarias a largo plazo  
 Aportes en efectivo de los accionistas  
 Dividendos pagados

-
-
-
-

Efectivo neto usado en actividades de financiamiento

0,00

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes

58.349,93

Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año

1.217,78

Efectivo y sus equivalentes al final del año

59.567,71

  
 Ing. Julio Portilla P.  
**GERENTE GENERAL**

  
 Lic. Alicia Agullar  
**CONTADORA CPA:23500**  
**RUC: 1704970126001**

6

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Compra de propiedades planta y equipo  
 Producto de la venta de propiedades planta y equipo  
 Compra de intangibles  
 Producto de la venta de intangibles  
 Documentos por cobrar largo plazo  
 Compra de inversiones permanentes  
 Compra de instrumentos financieros medidos al costo  
 Producto de la venta de instrumentos financieros

-
-
-
-
-
-
-
-

Efectivo neto usado en actividades de inversión

-
---

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Obligaciones bancarias  
 Obligaciones bancarias a largo plazo  
 Aportes en efectivo de los accionistas  
 Dividendos pagados

-
-
-
-

Efectivo neto usado en actividades de financiamiento

-
---

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes

-
---

Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año

-
---

Efectivo y sus equivalentes al final del año

-
---

## 1.- INFORMACION GENERAL

La compañía fue constituida el 28 de febrero de 1.974, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, ante el Doctor. Jaime Nolvos Maldonado en la Notaría Decimo Segunda del Cantón Quito. La actividad principal de la compañía es la siguiente: a) Se dedica a actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles. La compañía tiene su domicilio en la Av. República 476 y Diego de Almagro

## 2.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### a) Bases de presentación

Los estados financieros de la compañía por el ejercicio económico comprendido entre el 01 de enero del 2012 al 31 de diciembre 2012 se han elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentadas en las unidades monetarias, en dólares de los Estados Unidos, que es la moneda funcional en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar políticas contables y que tengan relevancia sobre importes reconocidos en los estados financieros se establecerán en notas adicionales, en el caso de que sean requeridas.

2.1. La empresa deberá generar un conjunto completo de estados financieros, que comprenderá : un balance general; un estado de resultados; un estado de cambios en el patrimonio neto; un estado de flujos de efectivo; y las correspondientes políticas contables y las demás notas explicativas. Los estados financieros serán preparados con base a las Normas Internacionales de Información Financiera Adoptadas en El Ecuador.

A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

Se considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor. El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos a la vista e inversiones financieras a la vista; altamente líquida y que pueden transformarse en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **CUENTAS POR COBRAR:**

Las cuentas por cobrar son registradas al monto según la factura. Las cuentas consideradas irre recuperables son dadas de baja en el momento en que son identificadas. La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen costo por intereses.

Han sido valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización, dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

### **PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:**

Se registran al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, 10 para muebles y enseres e instalaciones, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación.

Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a resultados.

### **PROVISIONES PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO:**

Se llevan a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por profesionales independientes y registrados en la Superintendencia de Compañías.

### **PROVISIONES PARA PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA:**

Se constituyen de acuerdo con las disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y del 23% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

### **VENTAS Y COSTO DE VENTAS:**

Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos como resultados en el período en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

### **GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:**

El reconocimiento de los gastos se registra por el método del devengado cuando se reconocen.

### **3.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar se conforman de la siguiente forma:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Clientes Locales	17.875,93	26.927,60
Provisi3n para cuentas dudosas	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<u>17.875,93</u>	<u>26.927,60</u>

Los movimientos de la provisi3n para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al comienzo de a3o	0,00	0,00
Provisi3n del a3o	0,00	0,00
Bajas	0,00	0,00
<b>Saldos al fin del a3o</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

#### 4.- GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anticipo a proveedores	1.230,43	12.865,18
Impuesto al valor agregado-IVA y Retenciones	61.109,04	56.256,46
Empleados	470,00	-
Varios Deudores	0,00	0,00
Otras cuentas por cobrar	-	0
<b>TOTAL</b>	<u>62.809,47</u>	<u>69.121,64</u>

#### 5.- PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos netos al comienzo del a3o	421.013,21	419.978,39
Adquisiciones	0,00	1034,82
Construcciones en curso	0,00	0,00
Ventas	0,00	0,00
Depreciaci3n	(307.433,29)	(300.704,13)
<b>Saldo netos al fin del a3o</b>	<u>113.579,92</u>	<u>120.309,08</u>

#### 6.- CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores Nacionales	0,00	0,00
Proveedores del Exterior Nacionales	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

#### 7.- PARTICIPACION A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, lo trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	6.783,33	2563,92
Provisión del año	7.743,11	6.783,33
Pagos efectuados	(6.783,33)	-2563,92
Saldos al fin de año	<u>7.743,11</u>	<u>6.783,33</u>

#### 8.- IMPUESTO A LA RENTA

##### a) Contingencias

De acuerdo con la legislación tributaria vigente el año 2012 que es la fecha en la que se constituyó la compañía e inicia las operaciones aún está sujeta a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

##### b) Tasa de Impuesto

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% sobre las utilidades sujetas a distribución.

De acuerdo con nuevas regulaciones se establece una reducción de la tarifa del impuesto a la renta de sociedades que se aplicará en forma progresiva en los siguientes términos: Durante el año 2011, la tarifa impositiva es del 24%; para el año 2012 la tarifa impositiva es del 23% y a partir del año 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad según estados financieros	51.620,76	45.222,20
Menos:		

Provisi3n de Trabajadores	7.743,11	6.783,33
Otras rentas exentas	0,00	0,00
Deduci3n especial de sueldos	0,00	0,00
M3s:		
Gastos no Deducibles	3.568,28	0,00
Participaci3n a trabajadores atribuibles a ingresos exentos	0,00	0,00
Utilidad gravable	47.445,93	38.438,87
Impuesto causado	10.912,56	9.225,33
Anticipo a liquidarse en el a1o	-	-
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>10.912,56</u>	<u>9.225,33</u>
Anticipo Calculado ( 1 )	<u>-</u>	<u>-</u>

- 1) A partir del a1o 2010, se debe considerar como impuesto a la renta m3nimo el valor del anticipo calculao, el cual resulta de la suma matem3tica del 0,4% del Activo; el 0,2% del Patrimonio; 0,4% de los ingresos gravados y el 0,2% de costos y gastos deducibles.

Considerando que el anticipo a liquidarse en el a1o 2012 ascendi3 a US\$ 2,928,88 y que el impuesto causado al mismo a1o fue de US\$ 10,912,56, NO se carg3 a resultados el mayor valor entre los dos, de acuerdo a lo determinado por el Reglamento para la Aplicaci3n de la Ley Org3nica de R3gimen Tributario Interno.

Los movimientos de la provisi3n para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo al comienzo de a1o	-	-
Provisi3n del a1o	-	-
Pagos efectuados	-	-
Retenciones	-	-
Saldo al fin de a1o	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 9.- GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos Anticipados	4194,44	0,00
Otras Cuentas por pagar	1.264,46	26.560,09
Empleados	-	3.252,77
IESS por pagar	1.009,43	723,27

TOTAL

6.468,33

30.536,13

**10.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Social.-** El capital social autorizado consiste en 4000,00 acciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario.

**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 es disponible para el pago de dividendo en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**11.- ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

Mediante Resolución No. 06.Q.ICL.-004 del 21 de Agosto del 2006, publicado en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año se estableció en su artículo 2, disponer que la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del primero 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 mismo año se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías .

De acuerdo con este cronograma INMOBILIARIA DE CONSTRUCCIONES S.A., utilizará las NIIF'S PYMES a partir del 01 de enero del 2012.

**12.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros 20 de Marzo del 2013 no se han producido eventos que en mi opinión de la Administración pudieran tener efectos importantes sobre los estados financieros adjuntos.

Ing. Julio Portilla P  
GERENTE GENERAL

Lic. Alicia Aguilar

CONTADORA CPA-23500  
RUC: 1704970126001