Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de
INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados de INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales por función, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que

la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2012, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributaras de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, se emite por separado.

7. El suscrito no realizó la auditoría del año 2012, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

Cuenca, Marzo 14, 2014

CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo	5	1,376	2,658
Activos Financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	6	205,122	657,770
Cuentas por cobrar clientes relacionados	7	3,778,087	3,632,897
Otras cuentas por cobrar	8	3,718	3,718
Inventarios	9	479,307	479,307
Otros activos corrientes	10	546,121	478,255
Total Activos Corrientes		**5,013,732**	5,254,605
Activos no Corrientes			
Terreno	11	1,037,058	1,004,049
Instalaciones, edificios, muebles, vehículos y equipos	12	3,544	3,774
Activo Fijo Intangible	13	41	121
Valores en garantía	14	19,779	19,779
Total Activos no Corrientes		**1,060,423**	**1,027,723**
Total Activos		**6,074,154.6**	**6,282,329**
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Documentos y cuentas por pagar	15	98,023	94,178
Cuentas por pagar relacionadas	16	526,346	750,781
Obligaciones con instituciones financieras a corto plazo	17	232	2,189
Obligaciones a corto plazo por beneficios a los empleados	19	66,021	65,149
Otras cuentas por pagar	20	18,088	18,088
Total pasivos Corrientes		**708,711**	**930,385**
Pasivos no corrientes			
Anticipo a Clientes	21	4,764,591	4,751,091
Total pasivo no Corrientes		**4,764,591**	**4,751,091**
Total pasivos		**5,473,302**	**5,681,476**
Patrimonio			
Capital Social	22	1,600	1,600
Reservas	24	12,466	12,466
Resultados acumulados		586,787	586,787
Resultado del ejercicio		0	0
Total patrimonio		**600,852**	**600,852**
Total pasivo y patrimonio		**6,074,155**	**6,282,329**

INMOBLIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2,013	2,012
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	109,333	102,533
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(211,537)	437,937
Impuesto a la renta pagado	0	0
Participación de las utilidades	0	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	**(102,204)**	**540,470**
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Efectivo pagado por compra de muebles, vehículos y equipos	120,094	(560,388)
Efectivo pagado por compra de activos intangibles	0	0
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**120,094**	**(560,388)**
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Efectivo recibido/pagado por Obligaciones Bancarias	(17,216)	19,987
Efectivo recibido/pagado Instituciones financieras. L/P	0	0
Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	**(17,216)**	**19,987**
Incremento en el efectivo	675	69
Efectivo al inicio del año	469	400
Efectivo al final del año	**1,144**	**469**

INMOBLIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2,013	2,013
Utilidad del ejercicio	0	0
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	0	0
Provisión desahucio	0	0
Provisión beneficios sociales	0	0
Provisión para cuentas incobrables	0	0
Provisión participación a trabajadores	0	0
Provisión impuesto a las ganancias	0	0
Cambios en activos y pasivos de operación		
(Incremento) en cuentas por cobrar	86,798	(4,639,523)
(Incremento) en inventarios	0	(479,307)
(Incremento) en otros activos	0	0
(Incremento) en cuentas por pagar	(148,288)	853,995
(Incremento) en otras cuentas por pagar	(63,250)	63,250
(Incremento) en beneficios empleados	0	0
(Disminución) Incremento en anticipo de clientes	22,536	4,742,055
(Disminución) en obligaciones por beneficios a empleados	0	0
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	**(102,204)**	**540,470**

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2011	**1,600**	**0**	**12,466**	**586,787**	**482,281**	**1,083,133**
Transferencia ganancia neta del período					-482,281	-482,281
Utilidad del ejercicio					0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2012	**1,600**	**0**	**12,466**	**586,787**	**0**	**600,852**
Transferencia ganancia neta del período			0	0	0	0
Utilidad del ejercicio					0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**1,600**	**0**	**12,466**	**586,787**	**0**	**600,852**

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Guayaquil, capital de la provincia del Guayas, república del Ecuador el 21 de septiembre del año 2011, ante el Notario Público Noveno del cantón Cuenca el Doctor Eduardo Palacios Muñoz, el 21 de Septiembre del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en fecha 12 de Octubre de 2011, bajo el número 18.546, constante desde la foja 94.721 a 94.733.

2. OPERACIONES

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA.; tiene como objeto dedicarse a las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

3. FUSIONES

Mediante decisión unánime de los socios y Escritura Pública de Fusión otorgada en la Ciudad de Cuenca el 9 de abril del año 2013, ante el Doctor Eduardo Palacios Muñoz, Notario Noveno del Cantón Cuenca; la Compañía INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA, asumió todos los activos, pasivos y patrimonio de la compañía CONSTRUCOVI CIA. LTDA. Los efectos de esta fusión se presentan razonablemente en los estados financieros

4. POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros individuales, tal como lo requiere la NIC 1 Presentación de estados financieros, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2013

4.1. Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La Compañía de acuerdo a lo establecido por la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros presenta información

comparativa respecto del período anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros del año corriente.

- **Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF**

  Según Resolución No. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No. SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

  La Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012, ha preparado sus estados financieros sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4.2. Bases de medición

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

4.3. Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

4.4. Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gasto informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

Vida útil y valores residuales de los muebles, vehículos y equipos.

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de la vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La

administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a la obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere al software y equipo informático.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados.

La estimación de la Administración del OBD se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios.

Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto del OBD y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

4.5. Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

4.6. Activos y pasivos Financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y

recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimientos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

4.6.1. Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

a. Activos Financieros

Cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado de activo.

El efectivo y los equivalentes en efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar a clientes, y la mayoría de las otras cuentas por cobrar caen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, ya que son operaciones efectuadas de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios por lo que no se incluyen operaciones de financiamiento.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos períodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía.

b. Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagas e instrumentos financieros no derivados.

Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

4.6.2. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados integrales por función.

4.7. Edificio, Instalaciones, Muebles, vehículos y equipos

Son reconocidos como inmuebles, muebles, vehículos y equipos aquellos bienes que se usan en la producción/ prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un período.

a. Muebles, vehículos y equipos

Los muebles, vehículos y equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión

1. Medición en el reconocimiento inicial

Los muebles, vehículos y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de los muebles, vehículos y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones

necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

2. Medición posterior

Los elementos de los muebles, vehículos y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual los muebles, vehículos y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados integrales por función de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de muebles, vehículos y equipos se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados integrales por función.

4.8. Depreciación de los muebles, vehículos y equipos.

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado integral por función de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de los muebles, vehículos y equipos:

Tipo de activo	Vida útil (años)	Vida residual (%)
Edificio	20	0%
Equipos de computación	3	0%
Maquinaria y equipos	5	0%
Vehículos	5	0%
Muebles y enseres	10	0%

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al momento final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

4.9. Impuesto a las ganancias

La Compañía registra el impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

a. Impuesto a las ganancias corriente.

El impuesto a las ganancias corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

b. Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente

reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

La Compañía considera que no será probable su recuperación, por lo que no registra las diferencias por impuestos diferidos.

4.10. Acreedores comerciales y cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

4.11. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

4.12. Beneficios a los empleados

4.12.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

a. Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

b. Vacaciones del personal

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el período en el que se generan, de acuerdo a los dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derechos a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar a quince.

4.12.2. Beneficios post – empleo y por terminación

a. Beneficios post – empleo – desahucio.

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal.

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 7% anual, la cual es similar a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento. Las hipótesis actuariales incluyen variables, en adición a la tasa de descuento como la tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones. Tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados integrales por función del período en el que surgen.

Los factores de descuento se determinan cerca del final de cada año por referencia a los bonos de Gobierno que están denominados en la moneda en la cual se pagan los beneficios y que tienen plazos de vencimiento cercanos a los plazos del pasivo de pensiones correspondiente.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral a partir del año 2013, el efecto del costo laboral del servicios actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

En la entidad no se reconoce provisión por jubilación patronal, ni la provisión por desahucio por decisión de la junta directiva.

b. Beneficios de terminación

Son los beneficios a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometido de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleador o un grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro.

4.13. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de ingresos por venta de maquinaria y equipo para la industria y la veta de partes y piezas.

a. Ingresos por venta de maquinaria y equipo

Los ingresos por venta de maquinaria y equipo se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación

final del período sobre el que se informa, indistintamente de la fecha de su facturación.

b. Ingresos por intereses

Por políticas de la compañía no se generan ingresos por intereses.

Al final del ejercicio la empresa auditada no presento actividades que generaron ingresos.

4.14. Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados integrales por función de acuerdo al criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

Al final del ejercicio la empresa auditada no presento actividades que generaron gastos..

4.15. Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios n el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

4.16. Clasificación de saldos en corriente y no corriente.

El estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese

obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

4.17. Estado de resultados integrales por función

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gasto y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período.

Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

4.18. Nuevas NIIF e interpretaciones no adoptadas.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre del 2013:

- NIIF 9 sobre Instrumentos financieros (modificada en 2013): emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 y noviembre de 2013, respectivamente. Introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la baja de estos activos y pasivos. La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo.
  Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en

pérdidas y ganancias. En noviembre de 2013, el IASB hizo disponibles con mayor rapidez, los requerimientos de la NIIF 9 que abordan el riesgo de crédito propio, permitiendo que esos requerimientos se apliquen sin emplear los otros requerimientos de la NIIF 9 al mismo tiempo. De igual manera, en noviembre del 2013 el IASB añadió a la NIIF 9 los requerimientos relacionados con la contabilidad de coberturas. En su modificación a la NIIF 9 de noviembre de 2013, el IASB removió la fecha de vigencia que había establecido para la misma, dejando simplemente a esta norma disponible para que la emplee la entidad que así lo decida. Si una entidad decidiera aplicar la NIIF 9 en lugar de la NIC 39, deberá aplicarla de forma integral, a excepción de lo mencionado sobre la presentación de los cambios en el valor razonable de un pasivo designado como valor razonable con cambios en resultados.

- CINIIF 21 – Gravámenes: En mayo de 2013 el IASB aprobó la interpretación del CINIIF 21 Gravámenes, que interpreta a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, para el reconocimiento de las obligaciones que surgen de las legislaciones fiscales diferentes a aquellas que graban ganancias tributarias. Esta interpretación es de aplicación obligatoria para los períodos iniciados a partir del 1 de enero de 2014, y admite su aplicación anticipada.

- Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36: en mayo de 2013 el IASB publicó la enmienda “Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros – Modificaciones a la NIC 36”. Cuando el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la NIIF 13 Medición del Valor Razonable, decidió modificar la NIC 36 para requerir que se revele información sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Las modificaciones emitidas en este documento alinean los requerimientos de información a revelar de la NIC 36 con la intención original del IASB al emitir la NIIF 13. Por la misma razón, el IASB también ha modificado la NIC 36 para requerir información adicional sobre la medición del valor razonable, cuando el importe recuperable de los activos que presentan deterioro de valor se basa en el valor razonable menos los costos de disposición, de forma congruente con los requerimientos de información a revelar para los activos que presentan deterioro de valor en los PCGA de los EE.UU. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

- Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los Empleados – Modificaciones a la NIC 19: en noviembre de 2013, el IASB modificó los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. A partir de esta modificación si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el período en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los períodos de servicio. Una entidad aplicará esas modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones contables y Errores. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un período que comience con anterioridad, revelará este hecho.

5. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

5.1. Factores de riesgo

La Gerencia General y la máxima autoridad de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes, en base a una metodología de evaluación continua.

5.2. Riesgos financiero

5.2.1. Riesgo de liquidez

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., no se encuentra expuesta a un riesgo de liquidez. Por lo cual INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., considera este riesgo como bajo.

5.2.2. Riesgo cambiario

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA. no asume el riesgo por tipo de cambio, ya que las operaciones que realizan son pactadas en dólares estadounidenses.

5.2.3. Riesgo operacional

INMOBILIARIA LA ROMELIA INMOROMELIA CIA. LTDA., asume este riesgo en el caso que se presentaran contingencias propias de las negociaciones, en la parte que a ellos les competa, como puede ser el caso de cambios en las políticas gubernamentales que rigen la economía del Ecuador.

6. EFECTIVO

El saldo en efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Caja General	1,376	1,376
Cta de Integración Capital Socios	0	400
Banco Guayaquil	0	882
	1,376	2,658

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 en el efectivo no existen restricciones para su uso.

7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

El saldo de cuentas por cobrar clientes comerciales no relacionados es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Clientes	205,122	657,770
	205,122	657,770

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los saldos pendientes de cobro por ventas; siendo la política de crédito máximo a 30 días.
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se determinó deterioro porque contractualmente y como posición administrativa se ha indicado que todos los valores facturados se cobrarán.

8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS

El saldo de cuentas por cobrar clientes relacionados es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Prestamos Socios	139,191	0
Cuentas por cobrar Vinmobil	1,456,768	1,456,768
Cuentas por cobrar V&C constructor	65	65
Cuentas por cobrar Vinton	401	401
Cuentas por cobrar Proconstructor	161,819	161,819
Cuentas por cobrar Coviproyectos	632,443	626,443
Cuentas por cobrar Proyecto Habit	1,288,724	1,288,724
Cuentas por cobrar Construcvicor	98,677	98,677
	3,778,087	3,632,897

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de otras cuentas por cobrar, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Otras Cuentas por cobrar	3,230	3,230
Préstamos varios a corto plazo	488	488
	3,718	3,718

10. INVENTARIOS

Un detalle del inventario, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Departamentos	178,070	178,070
Locales Comerciales	297,142	297,142
Bodegas	864	864
Parqueaderos	3,230	3,230
	479,307	479,307

11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, un detalle de otros activos corrientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Anticipo a proveedores	129,116	83,662
Anticipo a contratistas	173,646	173,646
Gastos anticipados	152,897	152,897
IVA pagado en compra bienes	103	0
50% anticipo imp. Renta	90,359	68,051
	546,121	478,255

12. TERRENO

De acuerdo al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, el terreno es considerado como un activo fijo no depreciable, por lo tanto el movimiento de la cuenta terreno es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Terreno Manzaneros	297,289	297,289
Terreno Misicata	208,926	208,926
Ricaurte C. Médicos Lote #226	18,069	18,069
Construcciones en curso	512,775	479,765
	1,037,058	1,004,049

13. INSTALACIONES, MUEBLES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS

El movimiento de los muebles, vehículos y equipos, es como sigue:

a. Diciembre 31 de 2013

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Maquinaria y herramientas	5,778	0	5,778
Equipos de Computación	217	0	217
Total costo:	5,996	0	5,996

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Depreciación acumulada:			
Maquinaria y herramientas	(2029)	(230)	-2,259
Equipos de Computación	(193)	0	-193
Total depreciacion:	(2,222)	(230)	(2,452)
Total:	3,774	-230	3,544

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

14. ACTIVO FIJO INTANGIBLE

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, un detalle de los activos fijos intangibles, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Software, marcas, patentes	321	321
Amo. Acumulda Soft, mar, pate	-281	-200
	41	121

15. VALORES EN GARANTÍA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, un detalle de valores en garantía, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Depósitos en garantía	19,779	19,779
	19,779	19,779

16. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos de las cuentas por pagar comerciales, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Proveedores	98,023	94,178
	98,023	94,178

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

17. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS CORTO PLAZO

Los saldos de las cuentas por pagar relacionadas corto plazo, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Otras Cuentas por pagar	5,704	704
Prestamos socios	520,642	750,077
	526,346	750,781

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Los saldos de las obligaciones con instituciones financieras a corto plazo, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Fondo Rotativo Salinas	232	232
Banco Internacional	0	1,957
	232	2,189

19. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 23% respectivamente.

La disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publica en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta de la siguiente manera, para el ejercicio económico 2012 será del 23% y a partir del 203 se aplicara el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al de diciembre de 2013 y 2012, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con la actividad productiva así como, para la adquisición de

bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Par el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los sitios, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico ene que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionara con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En el caso de organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, podrán también destinar el valor de la reinversión a la colocación de créditos productos, tendiendo en consideración para el efecto las siguientes condiciones:

a. El incremento del monto de estos créditos, de un ejercicio a otro, deberá ser igual o mayor al valor de la reinversión;
b. El termino productivo excluye aquellos créditos que tiene como objetivo el consumo; y,
c. Los créditos otorgados deberán considerar un plazo mínimo de 24 meses.

No se considerara como reinversión en créditos productivos cuando se trate de renovación de créditos

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reforma introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial o. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, e constituirá en pago definitivo de impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerara como el primero año el primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deber[a presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir como naufrago, un terremoto, el parecimiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución. Los periodos que estarían sujetos a revisión parte de la autoridad tributaria corresponden a los años 2009 hasta 2013.

La empresa auditada presenta inactividad del ejercicio por consiguiente no existe resultado sobre el cual tributar.

20. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

El rubro de obligaciones a corto plazo por beneficios a los trabajadores al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Sueldos y beneficios sociales	66,021	65149
	66,021	65,149

(1) De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas.

21. ANTICIPO CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los saldos de los anticipos de clientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Anticipos de Clientes	4,764,591	4,751,091
	4,764,591	4,751,091

22. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de las otras cuentas por pagar fueron como siguen:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Otros pasivos a corto plazo	18,088	18,088
	18,088	18,088

23. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es de USD 1.600 que corresponde a 1.600 acciones suscritas y en circulación de valor nominal de 1 dólar cada una respectivamente.

24. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

25. RESERVAS

De acuerdo a la Ley de Compañías, en el Art. 109 el porcentaje para la creación del fondo de reserva en el caso de Compañías de Responsabilidad Limitada es de un 5% de las Utilidades Liquidas, el mismo que se reservará hasta que alcance por lo menos el 20% del capital de la empresa.
El detalle de las reservas por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son los siguientes:

26. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de los saldos y transacciones relacionadas al 31 de diciembre de 2013 y 2012, fueron como sigue:

Cuenta Contable	2,013	2,012
Préstamo a accionistas corto plazo	3,778,087	3,632,897
Préstamo de accionistas y relacionados largo plazo	0	0
	116,028	106,867

27. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2013 y 2012, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior) de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalas en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC – DGERCGC13-001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000.000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior.; y por un monto superior a 6,000.000 deben presentar el informe integral de Pecios de Transferencia. El referido informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presente un Impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado

contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con parte relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigüidad de la declaración del Impuesto a la Renta, y la no entrega, así como la entrega incompleta, e inexacto o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Los consultores de la Compañía emitieron un informe sobre los precios de transferencia por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, manifestando que el resultado de su labor no implicar ningún ajuste importante en el resultado tributable del año 2013.

La compañía al cierre de sus operaciones no está obligada a presentar informes de precios de transferencia.

28. SANCIONES

34.1 De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

34.2 De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2013.

29. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo 20, de 2014), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONOMICO 2013, 2012

INMOBILIARIA LA ROMELIA
INMOROMELIA CIA. LTDA.

C.P.A. JUAN CARLOS ARIAS TAPIA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS Nº SC-RNAE-794