INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre del 2013, con cifras comparativas del 2012

En Dólares de los Estados Unidos de América

NOTA 1 – OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 12 de marzo de 2003, producto de la escisión de terrenos y edificios de la empresa Sintofil C. A., con la finalidad de desarrollar la actividad inmobiliaria, esto es compraventa, permuta, arrendamiento y administración de bienes raíces, urbanos y rurales, promoción de edificios, lotizaciones y otros negocios propios a la actividad inmobiliaria.

La Compañía tiene como principales accionistas mayoritarios a dos personas naturales con el 59%, domiciliados en el Ecuador, los demás accionistas minoritarios son también personas naturales, y jurídicas domiciliadas en Ecuador, así como en el exterior.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros y uso de estimados

Estados financieros

Los estados financieros a partir del año 2012 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) conforme a lo requerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre del 2013 de acuerdo a NIIF's fueron aprobados por la administración para su emisión el 7 de marzo del 2014.

Estimados contables

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIIFs requiere que la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales se describen cada una de las políticas contables que se detallan en los siguientes literales y que principalmente son: la estimación para el deterioro de los activos financieros, beneficios post empleo, provisiones y pasivos acumulados.

Los resultados reales podrían eventualmente diferir de las estimaciones realizadas y estas diferencias podrían ser significativas.

Nuevas normas contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que entran en vigencia a partir del 1 de enero del 2013 y las cuales son:

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9, se emitió para sustituir la NIC 39 y aplica para la clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, según se define en la NIC 39. Esta norma fue inicialmente efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, sin embargo las modificaciones a la NIIF 9 la fecha de vigencia de la NIIF 9 y Transición Información a Revelar, emitidas en diciembre de 2011, se trasladó la fecha de vigencia obligatoria del 1 de enero de 2015.

La adopción de la primera fase de la NIIF 9 tendrá un efecto sobre la clasificación y medición de los activos financieros.

Compañías Inversionistas (Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27)

Estas enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2014 y las modificaciones establecen la excepción al requisito de la consolidación de las entidades inversionistas que cumplen con la definición de una entidad de inversión conforme a las NIIF 10. La excepción a la consolidación requiere que las entidades de inversión para dar cuenta de las filiales a valor razonable con cambios en resultados.

NIC 32 Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIC 32

Estas enmiendas aclaran el significado de "los acuerdos y derechos legalmente compensables" y los criterios de los mecanismos de solución no simultáneas para tener derecho a la compensación. Estas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2014.

Interpretación CINIIF 21 Gravámenes (CINIIF 21)

CINIIF 21 clarifica cuando una entidad debe reconocer un pasivo cuando los acuerdos por gravámenes de acuerdo a la legislación o aspectos contractuales dan lugar a un pago. CINIIF 21 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2014.

NIC 39 Novación de Derivados y Continuación de la contabilidad de cobertura - Modificaciones a la NIC 39

Estas modificaciones proporcionan la suspensión de la contabilidad de coberturas cuando novación de un derivado designado como instrumento de cobertura cumple con ciertos criterios. Estas enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2014.

La Compañía no tiene la intención de aplicar con anticipación las normas antes mencionadas y estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones emitidas, y adicionalmente estas no tienen un impacto sustancialmente en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

En adición a lo antes mencionado las normas e interpretaciones que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2013 son las siguientes:

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

<u>Numero de Norma</u>	<u>Nombre de la Norma Contable</u>	<u>Fecha de aplicación</u>	<u>Comentario</u>
NIIF 1	Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	2013	Préstamos del Gobierno. Modificaciones a la NIIF 1
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	2013	Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Modificaciones a la NIIF 7
NIIF 9	Instrumentos financieros, clasificación y medición	2015	Sustituye la NIC 39.
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	2013	Reemplaza a la NIC 27 y elimina SIC 12 que están relacionadas con los estados financieros consolidados.
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	2013	Elimina la NIC 31 y la SIC 13 Participaciones en negocios conjuntos.
NIIF 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	2013	Nueva norma complementaria para revelaciones en los estados financieros de las participaciones en otras sociedades.
NIIF 13	Medición del valor razonable	2013	Nueva norma, permite la aplicación anticipada (2012) y define, establece el marco de referencia y las revelaciones cuando sea necesario contabilizar a valor razonable.
NIC 28	Inversiones en Asociadas	2013	Se modifica por la emisión de las NIIFs 11 y 12
NIC 19	Beneficios a empleados	2013	Modifica el tratamiento y revelación de los activos relacionados con los planes de pensiones.

b) Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

- **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

- **Transacciones en otras monedas**

Las transacciones en monedas extranjeras (diferentes a los Estados Unidos de América "US\$"), se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones y los saldos al cierre de los estados financieros al tipo de cambio del mercado vigente a la fecha de los estados financieros. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto por aquellas que se registran en las cuentas de patrimonio, las cuales se reconocen en los resultados hasta su realización; sin embargo para propósitos de informativos se presentan en el resultado integral, estas partidas principalmente corresponden a coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas y las ganancias o pérdidas por las inversiones en acciones en sociedades del exterior y que son en moneda extranjera.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias como "Ingresos o gastos financieros" y las otras de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como "Otras ganancias / (pérdidas) netas".

c) **Efectivo y equivalente de efectivo**

Constituye el efectivo en caja, bancos e inversiones a la vista (depósitos a plazo a menos de 90 días) que se registran a su costo, el cual no difiere significativamente de su valor de realización. El efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos están sujetos a un riesgo no significativo de cambios en su valor.

Las inversiones en pólizas, corresponden a un depósito a plazo fijo mantenidos en una entidad local con vencimiento en enero de 2014. La tasa de rendimiento es el 3.75%. Al cierre del ejercicio estas operaciones han generado durante el periodo intereses por US\$5.415. (US\$108 al 31 de diciembre de 2012.)

d) **Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros consisten en activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y su finalidad para los cuales fueron adquiridos, tal como lo establece la NIC 39.

Activos financieros

Reconocimiento inicial

Los instrumentos financieros de las cuentas del activo cuando se originan se clasifican en el momento del reconocimiento inicial y se reconocen a su valor razonable, los cuales incluyen los costos directos atribuibles con el activo adquirido.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Medición posterior

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros para negociar y disponibles para la venta, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, pasivos financieros, según sea apropiado. El tratamiento contable posterior de cada una de las categorías es como sigue:

- **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil se contabilizan al valor del importe de la factura se registran al costo amortizado para cuyas transacciones en las cuales cuyo plazo original de crédito son mayores a los 90 días. La Compañía no efectúa transacciones cuyos acuerdos de pago excedan los 90 días de plazo; por lo que las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se registran al costo.

- **Inversiones mantenidas hasta su vencimiento**

Las inversiones son todos los títulos o acciones de compañías cuya intención de mantenerlos hasta su vencimiento; se registran al costo de adquisición.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento que figuran en los estados financieros corresponden a los derechos fiduciarios que constituyen la participación que tiene la Compañía en un fideicomiso constituido conjuntamente con la Compañía Uribe & Schwarzkopf Ingenieros y Arquitectos Cia. Ltda. e Inmosint S.A., teniendo como principal objetivo el desarrollar el Proyecto Inmobiliario "Parque Real", el cual fue constituido por el aporte de terrenos y edificios transferidos a su valor contable y se ajustan en forma mensual en base al valor neto de los activos aportados. El ajuste al valor neto de los activos se reconoce en los resultados del año.

Hasta el 9 de septiembre de 2013, la Fiduciaria y Representante Legal del Fideicomiso fue la Administradora Fondos del Pichincha- Fondos Pichincha S.A. A partir de esa fecha y por un proceso de fusión entre Fondos del Pichincha- Fondos Pichincha S.A. y la Administradora de Fondos y Fideicomisos Fideval S.A, el encargo fiduciario es administrado por la Administradora de Fondos y Fideicomisos Fideval S.A.

El valor de los Terrenos y edificios que aporta Inmosint S.A. se registran en la cuenta de activo "Inversiones mantenidas hasta su vencimiento cuenta que irá disminuyendo conforme se recupere el valor de la Inversión.

Los Remanentes se entienden como Utilidades del Proyecto que se registran en la cuenta "Restitución de Remanentes" del estado de resultados.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Baja de activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Deterioro del valor de los activos financieros

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

- **Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar se presentan netos de la estimación de una provisión en el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe. Las provisiones para el deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar, se determinan en base al análisis individual y se cargan en los resultados del año en que se origina.

- **Activos financieros al costo amortizado**

En los activos financieros al costo amortizado o mantenidos hasta su vencimiento, la Compañía evalúa si existe evidencia suficiente y competente si un activo o grupo de activos están deteriorados y en el caso de que exista evidencia de que el deterioro es temporal la compañía no reconoce ninguna provisión y en el evento de que existe evidencia de que el deterioro es permanente se registra una provisión en los resultados de año.

Los castigos se disminuyen de las provisiones y los excedentes de las provisiones se registran en los resultados en el periodo en que se determina.

Pasivos financieros

Reconocimiento inicial

Los pasivos financieros constituyen pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por pagar; y, derivados designados como instrumentos financieros de cobertura eficaz y se reconocen cuando existe un acuerdo contractual a su valor razonable el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones corrientes a menos que la Compañía tenga el acuerdo de cancelar las obligaciones a más de doce meses después de la fecha del balance general.

Medición posterior

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, los pasivos financieros incluyen obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Al 31 de diciembre de 2013 y de 2012, la Compañía mantiene activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

e) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se registran al valor razonable. La compañía, presenta como propiedades de inversión los inmuebles de su propiedad que están alquilados a través de un contrato de arrendamiento operativo.

f) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento, en los cuales la Compañía toma los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros y los contratos que no califican como arrendamientos financieros se contabilizan como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos que califican como arrendamientos financieros se contabilizan como inmuebles, planta y equipos al costo de la inversión o al valor neto de la inversión del contrato de arrendamiento mercantil y los costos relacionados de los contratos operativos se registran como gastos en el plazo del arrendamiento.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidas las devoluciones, descuentos o rebajas comerciales.

El ingreso por la venta de bienes es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por posibles devoluciones de los bienes. El ingreso por servicios son reconocidos como ingresos basado en el progreso de los servicios prestados en la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y los costos asociados se reconocen cuando incurra en ellos.

El ingreso por la restituciones de los remanentes de los derechos fiduciarios se reconocen cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos a los beneficiarios del Fideicomiso mediante los remanentes restituidos, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por la posible devolución de dichos remanentes.

Los gastos se reconocen mediante el método de acumulación.

h) Deterioro en el valor de activos no corrientes

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida. Cuando existe evidencia de deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

La Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente. En los ejercicios 2013 y 2012 no han existido indicios de deterioro de los activos.

i) Provisiones y pasivos acumulados

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación como resultado de un suceso pasado y es probable la obligación. Las provisiones se miden en base a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación en la fecha del balance.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

j) Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente comprende el impuesto de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador. El impuesto sobre la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido constituyen los impuestos calculados que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF's, y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con las tasas de impuestos que se aplican en el período y se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina.

Al cierre del ejercicio fiscal la Compañía no tiene diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF's, y la base contable fiscal.

k) Utilidad por acción

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue de 2.352.000 de US\$1 cada una.

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar comerciales corresponden a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partes Relacionadas	210,000	-
Otras	11,595	15,336
	<u>221,595</u>	<u>15,336</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas por cobrar otras corresponden a los anticipos al impuesto a la renta, los cuales se compensan con el impuesto a la renta por pagar.

NOTA 4 – INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

El saldo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento son como sigue:

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

<u>Nombre de la Compañía</u>	<u>Saldo en libros</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Derechos Fiduciarios en el Fideicomiso Parque Real	<u>714.294</u>	<u>1.764.294</u>

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, constituyen los derechos fiduciarios de la Compañía en el Fideicomiso Parque Real constituido el 6 de febrero del 2002 para desarrollar por etapas un proyecto inmobiliario que consistente aproximadamente en catorce torres de diez pisos para un total de mil soluciones habitacionales que incluyen departamentos de vivienda, oficinas, suites, locales comerciales y estacionamientos. El administrador fiduciario es la Compañía Administradora de Fondos y Fideicomisos FIDEVAL S.A. (hasta el 9 de septiembre de 2013, la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOS PICHINCHA S.A.). Un resumen de los estados financieros no auditados del derecho fiduciario al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos netos:		
Activos corrientes	46.304	(89.958)
Activos financieros	-	-
Cuentas y documentos por cobrar	1.688.682	2.758.822
Existencias	23.832.316	29.779.826
Otros activos no corrientes	122.408	144.414
Activos no corrientes	<u>(87.150)</u>	<u>35.258</u>
	<u>25.602.559</u>	<u>32.628.362</u>
Pasivo Corriente	<u>(681.613)</u>	<u>(2.786.780)</u>
	<u>24.920.946</u>	<u>29.841.582</u>
Estado de resultados -utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>

El Fideicomiso tiene como constituyentes y beneficiarios a las Compañías: Uribe Shwarzkopf Ingenieros y Arquitectos Cía. Ltda., la Compañía Inmobiliaria El Batán Batimmo S.A. y la Compañía Inmosint S.A..

El 24 de mayo de 2011, se transfirió al Fideicomiso el terreno propiedad de Inmosint S.A. por US\$ 680.750, de acuerdo con el estatuto de constitución del fideicomiso

Un resumen de los aportes y restituciones del Fideicomiso por al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es como sigue:

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

	<u>Saldo en libros</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportes al Fideicomiso en Terrenos	2.054.012	2.054.012
Menos-Restituciones de Terrenos	<u>(1.339.718)</u>	<u>(289.718)</u>
Aportes al Fideicomiso, neto	714.294	1.764.294
Total restituciones remanentes	<u>193.439</u>	<u>100.000</u>

NOTA 5 – PRESTAMOS

Al 31 de diciembre de 2012 los prestamos corresponden principalmente a un crédito concedido a corto plazo por una compañía relacionada.

NOTA 6 - CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta (véase nota 13)	34,496	13,896
Retenciones en la fuente	66	471
Provedores	-	3,630
beneficios sociales	<u>1,957</u>	<u>639</u>
	<u>36,519</u>	<u>18,636</u>

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de las cuentas por pagar accionistas corresponde a los valores pendientes de pago a los accionistas, producto de disminuciones de capital de años anteriores. Al 31 de diciembre del 2013 fueron cancelados en su totalidad.

NOTA 8 – PATRIMONIO

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las acciones ordinarias autorizadas, suscritas y pagadas son 2.352.000,00 acciones de US\$ 1.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones. La Compañía tiene cubierto el 50% del capital social correspondiente a la reserva legal.

Reserva de Capital

La reserva de capital constituye el saldo de los ajustes originados en la conversión de los estados financieros a dólares de los Estados Unidos de América en marzo del año 2000. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías este saldo no puede ser distribuido a los accionistas y puede ser utilizado para aumento de capital o para absorber pérdidas.

Acciones de Tesorería

Mediante Acta de Junta General de Accionistas de 26 de marzo de 2013, la Junta autorizó la compra de acciones propias utilizando para el efecto las utilidades del ejercicio 2012. El valor que figura por este concepto al 31 de diciembre de 2013, es de US\$180.000.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 9 – INGRESOS DE OPERACIÓN

Los ingresos de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 corresponden a los valores recibidos del Fidecomiso por los remanentes declarados.

NOTA 10 – GASTOS DE OPERACIÓN

Un detalle de los gastos de administración y ventas de los años terminados el 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

	2013	2012
Sueldos y beneficios sociales	23.745	44.283
Gastos de gestión	86	8.175
Impuestos y contribuciones	17.879	29.405
Otros gastos	957	7.455
	<u>42.666</u>	<u>89.318</u>

NOTA 11 – IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta difiere de la aplicación de la tasa de impuesto a la renta corporativa del 22% y 23% para los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 respectivamente, a las utilidades contables, debido a lo siguiente:

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

	Monto de las partidas		Impuesto a la renta	
	2013	2012	2013	2012
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>156.186</u>	<u>60.407</u>	<u>34.361</u>	<u>13.894</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	156.186	60.407	34.361	13.894
Gastos no deducibles	<u>613</u>	<u>11</u>	<u>135</u>	<u>3</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>156.799</u>	<u>60.418</u>	<u>34.496</u>	<u>13.896</u>
Efecto de ajuste por impuesto diferido			<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta corriente y diferido			<u>34.496</u>	<u>13.896</u>

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 22% en el 2013 (23% en el 2012) puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital social.

El movimiento de la cuenta por pagar – impuesto a la renta es como sigue:

	2013	2012
Saldo al inicio del año	13.896	9.480
Anticipo impuesto a la renta	(11.177)	(9.480)
Crédito Tributario años anteriores	(2.719)	-
Impuesto a la renta del año	<u>34.496</u>	<u>13.896</u>
Saldo al final del año	<u>34.496</u>	<u>13.896</u>

Las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF's y la base contable fiscal, no resultan significativas, por lo que la Administración ha considerado no registrar contablemente el gasto por el impuesto que se espera pagar en el futuro.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias desde su constitución. Las autoridades tributarias de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Los dividendos pagados a sociedades domiciliadas en Ecuador y del exterior son exentos del impuesto a la renta, con excepción de las domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones con tarifas de impuestos menores vigentes en la República del Ecuador.

A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determina aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones-COPCI emitido en diciembre del 2010, incluyó varias reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos que fueron determinados en dicho Código es el siguiente:

- **Tasa de impuesto a la renta**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

<u>Año</u>	<u>Tarifa de impuesto</u>
2011	24%
2012	23%
2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

- **Beneficios Tributarios**

Además de lo antes mencionado para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados,

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

- En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.
- Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

NOTA 12 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 2 – d).

a) Competencia

El sector en el cual opera la Compañía tiene un alto grado de competitividad, el cual se mantendrá en el corto, mediano y largo plazo. La Compañía para mitigar esta situación revisa periódicamente sus estrategias, para atender los mercados en el cual mantiene sus operaciones.

b) Cambios en las Tendencias de Mercado

El sector en el cual opera la Compañía es un sector en el cual los cambios en las tendencias de la habitabilidad y la calidad de vida de las personas hacen que el giro del negocio sea más vulnerable a estos cambios. No es posible determinar el impacto de cualquier cambio en sus operaciones, ni los efectos asociados y si fuere necesario el desembolso de recursos financieros importantes para el desarrollo o implementación de nuevas soluciones inmobiliarias. La compañía, está constantemente evaluando la incursión en nuevos proyectos.

c) Nivel de actividad económica ecuatoriana

Las operaciones de la Compañía principalmente se desarrollan en Ecuador, cuya economía presenta una recesión producto de la crisis mundial económica originada en años anteriores, el proceso de reactivación económica es lento y complejo, la recesión económica ha originado el incremento del desempleo y la disminución en la demanda de los consumidores. El bajo crecimiento económico y de la demanda interna, tienen un impacto en el crecimiento de las operaciones de la Compañía.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

d) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas

Los Accionistas son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos y define el enfoque y directrices para el manejo de los riesgos, así como las políticas elaboradas para el control del riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Finanzas

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento financiero coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son mercado riesgo (variación de la moneda y la tasa de interés), riesgo de crédito: el objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forwards) y al evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

e) Mitigación de riesgos

La Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, moneda extranjera, riesgo de capital y riesgos de crédito.

La Administración, revisa y evalúa los cambios en políticas para la administración de tales riesgos los cuales se resumen a continuación:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

Año 2013	Tasas de interés Variable	Sin interés	Total	Tasas de interés promedio del año
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	97,822	97,822	
Cuentas por cobrar - relacionadas	210,000	-	210,000	8%
Inversiones mantenidas hasta su venta	-	-	-	
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	170,251	714,294	884,545	
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar:				
Proveedores	-	-	-	
Capital Disminuido	-	-	-	
Partes relacionadas	-	-	-	
<hr/>				
Año 2012				
Activos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	
Cuentas por cobrar - relacionadas	-	-	-	
Inversiones mantenidas hasta su venta	-	-	-	
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	-	1,764,294	1,764,294	
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar:				
Proveedores	-	3,630	3,630	
Capital Disminuido	-	222,664	222,664	
Partes Relacionadas	345,000	-	345,000	6-7%

La Compañía desde hace 5 años no mantiene obligaciones financieras por ende no tiene ninguna exposición a los cambios por las tasas de interés.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Riesgo de tipo de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Año 2013	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	de 3 a 6 meses	de 6 a 12 meses	De 1 año a 5 años	Mas de 5 años
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo	268,073					
Inversiones disponibles para la venta						
Cuentas por cobrar-Relacionadas					210,000	
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento					884,545	
Pasivos financieros						
Cuentas por pagar:						
Proveedores	-					
Capital Disminuido por Cancelar					-	
Otras					-	
Año 2012	Hasta 1 mes	De 1 a 3 meses	de 3 a 6 meses	de 6 a 12 meses	De 1 año a 5 años	Mas de 5 años
Activos financieros:						
Efectivo y equivalentes de efectivo						
Inversiones disponibles para la venta						
Cuentas por cobrar-Relacionadas						
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento					1,764,294	
Pasivos financieros						
Cuentas por pagar:						
Proveedores	3,630					
Capital Disminuido por Cancelar					222,664	
Otras					345,000	

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito controla que la contraparte no reúna sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la administración del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

Instrumentos de derivados

La Compañía al 31 de diciembre del 2013, y 2012 no mantiene derivados financieros.

Categorías de los instrumentos financieros

Las categorías de los instrumentos financieros son: equivalentes de activos, efectivo y cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los valores en libros de las cuentas antes mencionados y valores razonables al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son como sigue:

	Valor Razonable		Valor en Libros	
	2013	2012	2013	2012
Activos Financieros				
Efectivo y equivalentes de efectivo	97,822	32,397	97,822	32,397
Inversiones disponibles para la venta	-	-	-	-
Cuentas por Cobrar	11,595	15,336	11,595	15,336
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	884,545	1,764,294	884,545	1,764,294
Pasivos Financieros				
Cuentas por Pagar	<u>36,519</u>	<u>586,300</u>	<u>36,519</u>	<u>586,300</u>

Las categorías de los instrumentos financieros son: equivalentes de activos, efectivo y cuentas por cobrar y cuentas por pagar. No existe diferencia entre los valores en libros de las cuentas antes mencionados y valores razonables al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o éste no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

NOTA 13 – PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con partes relacionadas de acuerdo con las NIIFs al 31 de diciembre del 2013 y 2012 originaron los siguientes saldos en el estado de resultados y son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Restitucion de Remanentes Fideicomiso	<u>193.439</u>	<u>160.000</u>
Gastos de operación Intereses	<u>-</u>	<u>10.383</u>

Un detalle de los saldos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 con partes relacionadas de las transacciones antes mencionadas son como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pasivos:		
Cuentas por Pagar Relacionadas	<u>-</u>	<u>345.000</u>

La remuneración pagada al personal clave de la Compañía en el 2013 fue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Beneficios al empleado a corto plazo	<u>23,745</u>	<u>44,283</u>

INMOSINT S. A.

Notas a los estados financieros

NOTA 14 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. Adicionalmente, durante el año 2008 mediante Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGER2008-64 publicada el 25 de abril del 2008 en el Registro Oficial No. 324, se estableció que los requisitos para la presentación de información con referencia a dicha normativa tiene relación únicamente para las operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5.000.000.

Con fecha 25 de enero de 2013, mediante resolución No. NAC-DGERCGC13- 00011 la Administración Tributaria modifica la Resolución antes indicada, estableciendo que los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a:

- US\$ 3.000.000, deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y
- US\$ 6.000.000 deberán presentar Anexo e Informe de precios de transferencia.

Esta reforma entró en vigencia a partir del día de 25 de enero de 2013 por lo que afecta a la presentación del informe y anexo del ejercicio fiscal 2012.

NOTA 15 – CONTINGENCIAS

La Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012, no tiene compromisos y contingencias que deban ser revelados.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros, marzo 21 del 2014, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.