

INMODIAMANTE S.A.

Estados Financieros Auditados

Año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:
INMODIAMANTE S.A.

Quito DM – Ecuador. Marzo 14 de 2014

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía INMODIAMANTE S.A. que comprenden, los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y de los estados conexos de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía INMODIAMANTE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMODIAMANTE S.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera.

ASSURANCE & SERVICES
AUDITORES INDEPENDIENTES
R.N.A.E 00603



Edgar Ortega H.
Representante Legal

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 3)	US\$ 3,597,392	3,703,924
Inversiones corto plazo (Nota 4)	200,000	200,000
Cuentas por cobrar, neto de estimación de provisión para cuentas de dudoso cobro al 2012 US\$ 6,979 (Nota 5)	606,088	739,206
Activos por impuestos corrientes (Nota 6)	1,246,070	1,157,799
Pagos anticipados (Nota 7)	3,073,664	3,036,241
Otras Cuentas por cobrar (Nota 8)	<u>2,911,077</u>	<u>23,005</u>
Total activos corrientes	<u>11,634,290</u>	<u>8,860,176</u>
Activos no corrientes		
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación acumulada de US\$ de US\$ 1,159,793 en el 2013, y US\$ 131,902 en el 2012 (Nota 9)	<u>52,958,486</u>	<u>52,528,643</u>
Total Activos	US\$ <u><u>64,592,776</u></u>	<u><u>61,388,819</u></u>

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Al 31 de Diciembre de</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos corrientes		
Cuentas por pagar (Nota 10)	17,076,907	18,042,640
Obligaciones financieras corrientes (Nota 11)	1,196,204	1,533,654
Obligaciones fiscales (Nota 12)	21,899	140,510
Pasivos acumulados (Nota 13)	332,567	4,853
Otras cuentas por pagar (Nota 14)	<u>153,521</u>	<u>15,810</u>
Total Pasivos Corrientes	<u>18,781,097</u>	<u>19,737,467</u>
Pasivos no corrientes		
Impuestos diferidos	8,884	9,404
Obligaciones financieras largo plazo (Nota 15)	25,765,747	22,919,589
Obligaciones patronales largo plazo (Nota 16)	683	0
Otros pasivos no corrientes (Nota 17)	<u>16,617,188</u>	<u>16,710,478</u>
Total Pasivos	<u>61,173,600</u>	<u>59,376,939</u>
Patrimonio de los Accionistas		
Capital - acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, 522.800 suscritas y pagadas (Nota 18)	522,800	522,800
Resultados acumulados	<u>2,896,377</u>	<u>1,489,080</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	US\$ <u>3,419,177</u>	<u>2,011,880</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	US\$ <u>64,592,776</u>	<u>61,388,819</u>

INMODIAMANTE S.A.
Estados de Resultados Integrales
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012
(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>Años terminados el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos ordinarios (Nota 19)	US\$	8,541,490	2,042,585
Gastos de venta y administración (Nota 20)		3,055,507	4,042,806
Depreciaciones y amortizaciones (Nota 9)		<u>1,027,891</u>	<u>112,435</u>
(Pérdida) / Utilidad		<u>4,458,092</u>	<u>(2,112,656)</u>
Ganancias / (Pérdidas)			
Gastos financieros y otros gastos (Nota 21)		(2,510,999)	(11,954)
Ganancias (Nota 22)		<u>207,643</u>	<u>118,678</u>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	US\$	<u>2,154,736</u>	<u>(2,005,931)</u>
Participación trabajadores (Nota 23)		323,210	0
Impuesto a la renta (Nota 23)		<u>305,791</u>	<u>54,523</u>
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	US\$	<u>1,525,735</u>	<u>(2,060,455)</u>
Pérdida neta por acción	US\$	<u>4.12</u>	<u>(3.84)</u>

INMODIAMANTE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Aplicación NIIF por 1ra. Vez</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	522,800	3,787,478	(237,944)		4,072,334
Pérdida del ejercicio	0	0	(2,005,931)		(2,005,931)
Impuesto a la renta	0	0	(54,523)		(54,523)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	522,800	3,787,478	(2,298,398)		2,011,880
Ajuste Impuesto a la Renta 2012	0	0	(118,438)		(118,438)
Utilidad del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la Renta	0	0	2,154,736		2,154,736
Participación trabajadores	0	0	(323,210)		(323,210)
Impuesto a la Renta	0	0	(305,791)		(305,791)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	522,800	3,787,478	(891,101)		3,419,177

INMODIAMANTE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	US\$	
Efectivo recibido de clientes	8,631,497	9,414,805
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(6,768,708)</u>	<u>(1,305,935)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>1,862,789</u>	<u>8,108,869</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Inversiones en certificados de depósito	0	(200,000)
Adiciones de propiedad y equipo	<u>(4,478,029)</u>	<u>(17,007,842)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(4,478,029)</u>	<u>(17,207,842)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Préstamos de compañías relacionadas	0	9,428,211
Obligaciones financieras	<u>2,508,707</u>	<u>1,953,243</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>2,508,707</u>	<u>11,381,455</u>
Incremento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(106,532)</u>	<u>2,282,482</u>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	<u>3,703,924</u>	<u>1,421,442</u>
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 3)	US\$ <u><u>3,597,392</u></u>	<u><u>3,703,924</u></u>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto en las actividades de operación		
Pérdida líquida del ejercicio	US\$ <u>1,525,735</u>	<u>(2,060,455)</u>
Ajustes:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1,027,891	112,435
Propiedad, planta y equipo	753	0
Provisión cuentas incobrables	(6,979)	6,979
Beneficios sociales	683	0
Impuesto a la renta	305,791	54,523
Impuesto diferido	(520)	0
Participación trabajadores	323,210	0
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	271,567	293,416
Activos por impuestos corrientes	(88,270)	0
Pagos anticipados	(37,423)	8,507,461
Cuentas por pagar	(965,734)	(5,793,779)
Obligaciones fiscales	(542,839)	(95,195)
Pasivos acumulados	4,504	4,681
Otros pasivos	<u>44,420</u>	<u>7,078,803</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u><u>1,862,789</u></u>	<u><u>8,108,869</u></u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Constitución y objeto

La Compañía **Inmodiamante S.A.** fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 2004. Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, inscrita en el Registro Mercantil el 16 de octubre del mismo año, la Compañía cambia su denominación a su actual nombre jurídico.

Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2012, la Compañía efectúa un cambio de objeto social, constituyéndose en su principal objeto el de la promoción de Centros Comerciales, de servicios especializados o de comercio lícitos, así como el dar en concesión de derecho de uso, u otras formas legales de uso comercial, los bienes de propiedad de la Compañía.

(2) Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Base de Presentación.-

Los estados financieros de la Compañía **Inmodiamante S.A.** han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera, emitida por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2013 y 2012, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme a la Norma Internacional de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía **Inmodiamante S.A.** declara que la Norma Internacional de Información Financiera ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía **Inmodiamante S.A.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012; así como los estados de resultados integrales por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros; y, como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Efectivo y equivalentes de efectivo.-

La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Cuentas por cobrar.-

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por inversiones e intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Deterioro de cuentas incobrables.-

La estimación de cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irrecuperables.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado.
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago de la deuda principal.
- Probabilidad de que el obligado entre en insolvencia.
- Desaparición de un mercado activo para activos financiero.
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

Otras cuentas y documentos por cobrar.-

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, anticipos proveedores, otros anticipos, etc.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Propiedad y equipo.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Partida de propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20-40
Instalaciones	40
Muebles y Enseres	15
Maquinaria y Equipo	10
Equipos de Computación	5

Retiro o venta de propiedades y equipos.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Activos y pasivos generados por contratos de arrendamiento financiero.-

Los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Compañía a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente se incluye en el Estado de Situación Financiera como una obligación bajo arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

El activo bajo arrendamiento financiero se deprecia de acuerdo con la NIC 16 “Propiedad, planta y equipo”. En el caso de los arrendamientos operativos, las cuotas de arrendamiento se registran directamente en los resultados del período en que se incurren.

En el caso en que el arrendador transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo al arrendatario. La propiedad del activo, en su caso, puede o no ser transferida.

Banco Pichincha C.A. celebró un Contrato de Arrendamiento Mercantil con la Compañía Inmodiamante S.A., por los siguientes equipos:

- Celdas de seccionamiento, protección y control 24 KV
- Tablero de distribución principal
- Tablero de control de aires acondicionados

En el Contrato de Arrendamiento se estipula lo siguiente:

Número de cánones: 48

Cuantía: 637, 458

Valor del canon: según tabla de amortización proporcionada por el Banco.

Fecha primer vencimiento: 17 del mes de enero de 2013.

Tasa inicial: 9,74%

Tipo de tasa: reajutable

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Obligaciones financieras.-

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación a por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables para el año 2013 (23% para el año 2012) (13% -14% en el año 2011- si las utilidades son reinvertidas [capitalizadas] por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente).

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Participación de los empleados en las utilidades.-

Al término de cada ejercicio económico la Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Compañía establece provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio en base a un estudio elaborado por una firma ecuatoriana de actuarios consultores. No se mantiene ningún fondo asignado por los costos acumulados para estos beneficios.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costeo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuido al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
45	470	230
50	603	332
55	773	485
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de Rotación

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
20	10,90%	10,10%
25	8,70%	10,10%
30	7,40%	8,90%
35	6,90%	8,40%
40	7,20%	8,40%
45	7,90%	9,20%
50	9,30%	11,10%
55	11,70%	15,0%
60	11,90%	13,70%

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Bases técnicas

<u>Fecha de valoración</u>	<u>31/12/2013</u>
Tasa de descuento	7,00%
Tasa de rendimiento de activos	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%

El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la empresa a la fecha de la valoración actuarial.

Reconocimiento de ingresos.-

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.

Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(3) Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, efectivo y equivalentes de efectivo se conforman según el siguiente detalle:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cajas Chicas	US\$ 1,900	1,500
Bancos	<u>3,595,492</u>	<u>3,702,424</u>
	<u>US\$ 3,597,392</u>	<u>3,703,924</u>

(4) Inversiones corto plazo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, corresponden a certificados de depósitos mantenidos en el Banco del Austro por un valor de US\$ 200,000.

(5) Cuentas por cobrar

Corresponde a los créditos concedidos a clientes que se encuentran pendientes de recuperación, al 31 de diciembre de 2013 y 2012 presenta un saldo de US\$ 606,088 y US\$ 739,206, respectivamente.

(6) Activos por impuestos corrientes

Esta cuenta presenta la siguiente composición:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
8% Arrendamiento Inmuebles	US\$ 0	599,545
Otras Ret. Aplicables	0	33,408
Renta en la Fuente Impuesto a la Renta	1,246,070	500,695
Anticipo Impuesto a la Renta Empresa	<u>0</u>	<u>24,152</u>
	<u>US\$ 1,246,070</u>	<u>1,157,799</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(7) Pagos anticipados

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta de pagos anticipados se encuentra conformada por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Crédito Tributario	US\$	2,943,522	3,036,241
Seguros Generales AIG Metropolitana		<u>130,141</u>	<u>0</u>
	US\$	<u><u>3,073,664</u></u>	<u><u>3,036,241</u></u>

(8) Otras cuentas por cobrar

El rubro otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2013 y 2012, está compuesto de la siguiente manera:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos a contratos	US\$	2,620,800	0
Anticipos a proveedores		<u>290,277</u>	<u>23,005</u>
	US\$	<u><u>2,911,077</u></u>	<u><u>23,005</u></u>

(9) Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la composición y movimiento de propiedad, planta y equipo es como se muestra a continuación:

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldo al 31/12/2011	Reclasif.	Adiciones	Saldo al 31/12/2012	Adiciones	Ajustes	Reclasif.	Saldo al 31/12/2013
Terrenos	6,655,000	0	0	6,655,000	0	0	0	6,655,000
Construcciones en proceso	28,841,102	(45,546,078)	16,704,976	0	0	0	0	0
Edificios	156,600	45,546,078	0	45,702,678	3,754,064	(1,999,528)	(1,053,734)	46,403,480
Equipo de computación	0	0	1,367	1,367	100,494	266	0	101,594
Maquinaria y equipo	0	0	159,000	159,000	561,495	487	22,942	742,950
Muebles y enseres	0	0	142,500	142,500	50,026	(2,332)	13,110	203,304
Instalaciones	0	0	0	0	11,950	0	0	11,950
	35,652,702	0	17,007,843	52,660,545	4,478,029	(2,001,107)	(1,017,681)	54,118,280
Depreciación acumulada	19,467	0	112,435	131,902	1,123,361	(95,470)	0	1,159,793
Propiedad, planta y equipo, neto de depreciación acumulada	35,633,236			52,528,643				52,958,486

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Cuentas por pagar

Cuentas por pagar corresponde a los valores pendientes de pago a los proveedores, a continuación detalle:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores Locales	US\$	1,064,574	2,996,142
Compañías relacionadas:			
Diners por Pagar		13,580	19,620
Corporación la Favorita C.A.		0	586,152
Tiendec S.A.		1,965,912	2,375,000
Centro Comercial El Condado S.A.		6,816,766	6,153,133
Promotora Hotel Dann Carlton Quito		5,303,608	5,303,608
Centros Comerciales Del Ecuador C.A.		1,326,314	608,985
Trilux Develoment LLC		586,152	0
	US\$	<u>17,076,907</u>	<u>18,042,640</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Obligaciones financieras corrientes

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta está conformada a:

<u>Banco</u>	<u>Op. No.</u>	<u>Monto</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Internacional	P316380	1,500,000 US\$	364,878	333,652
Banco Pacífico	P40039938	1,600,000	0	13,224
Banco Pacífico	P40040536	1,100,000	0	99,291
Banco Pacífico	P40041308	500,000	0	44,798
Banco Pacífico	P40041726	1,800,000	0	147,277
Banco Pacífico	P40042362	1,300,000	0	96,334
Banco Pacífico	P40042364	3,700,000	0	274,182
Banco Pacífico	P40044920	1,800,000	0	177,669
Banco Pacífico	P40045677	1,000,000	0	97,975
Banco Pacífico	P40046705	1,000,000	0	81,033
Banco Pacífico	P40047049	1,000,000	0	81,033
Banco Pacífico	P40047561	1,200,000	0	87,186
Banco Pacífico	P40053460	1,500,000	99,664	0
Banco Pacífico	P40054495	1,000,000	51,291	0
Banco Pacífico	P40054799	5,000,000	25,646	0
Banco Pacífico	P40056704	2,219,500	64,325	0
Banco Pacífico	P40063178	14,654,955	516,903	0
Banco del Austro	RCORP-60	1,000,000	73,497	0
			<u>US\$ 1,196,204</u>	<u>1,533,654</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(12) Obligaciones fiscales

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el rubro de obligaciones fiscales se halla conformado por:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Retenciones en la Fuente por pagar	US\$	9,820	30,431
Retenciones del IVA por pagar		12,079	55,555
Impuesto a la renta por pagar		<u>0</u>	<u>54,523</u>
	US\$	<u><u>21,899</u></u>	<u><u>140,510</u></u>

(13) Pasivos acumulados

La cuenta al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se refiere a:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aportes IESS por Pagar	US\$	490	172
Sueldos por Pagar		0	3,989
Finiquitos por pagar		8,147	0
Provisión Décimo Tercer Sueldo		190	400
Provisión Décimo Cuarto Sueldo		530	292
Participación a los trabajadores		<u>323,210</u>	<u>0</u>
	US\$	<u><u>332,567</u></u>	<u><u>4,853</u></u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(14) Otras cuentas por pagar

A continuación se presenta un detalle de los montos que conforman esta cuenta, al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos Varios	US\$ 14,668	14,568
Cuentas por pagar	0	53
Leasing Tableros Electrónicos corto plazo	124,589	0
Telecomunicacioens	13,073	0
Dekora Cía. Ltda.	<u>1,190</u>	<u>1,190</u>
	<u>US\$ 153,521</u>	<u>15,810</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(15) Obligaciones Financieras largo plazo

La cuenta de obligaciones financieras corresponde a los compromisos adquiridos por la empresa, a continuación un detalle:

<u>Banco</u>	<u>Op. No.</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Banco Internacional	P316380	US\$	0	1,087,496
Banco Pacífico	P40039938		0	1,421,356
Banco Pacífico	P40040536		0	992,827
Banco Pacífico	P40041308		0	455,202
Banco Pacífico	P40041726		0	1,652,723
Banco Pacífico	P40042362		0	1,203,666
Banco Pacífico	P40042364		0	3,425,818
Banco Pacífico	P40044920		0	1,608,228
Banco Pacífico	P40045677		0	902,025
Banco Pacífico	P40046705		0	918,967
Banco Pacífico	P40047049		0	918,967
Banco Pacífico	P40047561		0	1,112,814
Banco Internacional	P316380		722,619	0
Banco Internacional	O361847		4,000,000	0
Banco Pacífico	P40053460		1,400,336	1,500,000
Banco Pacífico	P40054495		948,709	1,000,000
Banco Pacífico	P40054799		474,354	500,000
Banco Pacífico	P40056704		2,155,175	2,219,500
Banco Pacífico	P40063178		14,138,051	0
Banco del Austro	RCORP-60		926,503	1,000,000
Banco del Austro	RCORP-70		1,000,000	1,000,000
		US\$	<u>25,765,747</u>	<u>22,919,589</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(16) **Obligaciones Patronales de largo plazo**

Se refiere a la provisión por beneficios a los trabajadores, en base al informe actuarial, a continuación se presenta el movimiento de estas cuentas, al 31 de diciembre de 2013:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Jubilación Patronal	US\$ 505	0
Desahucio	<u>177</u>	<u>0</u>
	<u>US\$ 683</u>	<u>0</u>

(17) **Otros pasivos**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la cuenta se encuentra conformada de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos anticipados	US\$ 16,328,641	16,710,478
Leasing tableros electrónicos largo plazo	<u>288,547</u>	<u>0</u>
	<u>US\$ 16,617,188</u>	<u>16,710,478</u>

Los ingresos anticipados se refieren a los valores recibidos por concepto de valores iniciales de concesión, los mismos que otorgan el derecho a los concesionarios, del uso de los locales comerciales e islas ubicados en el Centro Comercial. Dichos valores son reconocidos a los resultados del periodo conforme se van realizando en el tiempo.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(18) Patrimonio de los accionistas

Capital

La Compañía Inmodiamante S.A., se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre del mismo año, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el capital social de la Compañía está constituido por 522,800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, un detalle a continuación:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Capital Accionistas			
Land Acquisition Landa Cia. Ltda.	US\$	336,892	336,892
Trilux Development LLC		<u>185,908</u>	<u>185,908</u>
	US\$	<u><u>522,800</u></u>	<u><u>522,800</u></u>

(19) Ingresos Ordinarios

A continuación se presenta un detalle de los montos que conforman esta cuenta:

		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Venta Concesiones	US\$	7,425,681	444,994
Venta Marketing		646,626	122,457
Venta de mantenimiento		209,954	61,079
Otros Ingresos		<u>259,248</u>	<u>1,414,055</u>
	US\$	<u><u>8,541,510</u></u>	<u><u>2,042,585</u></u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(20) Gasto de venta y administración

La cuenta al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se refiere a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cargos por nómina y demás remuneraciones US\$	135,593	9,981
Mantenimiento y reparaciones	443,752	5,898
Promoción y publicidad	575,352	256,983
Combustible	112,720	13,168
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	138,071	0
Suministros y materiales	227,110	876,748
Transporte	37,902	150
Servicios	286,871	80,208
Notarios y registradores de la propiedad	6,940	144
Impuestos contribuciones y otros	94,242	136,799
Provisión cuentas incobrables	0	6,979
Gastos a ser reebolsados locales	95,786	14,327
Otros gastos locales	885,659	2,631,032
Otros gastos	8,850	0
IVA que se carga al gasto	<u>6,659</u>	<u>10,389</u>
	<u>US\$ 3,055,507</u>	<u>4,042,806</u>

(21) Gasto financieros y otros gastos

La cuenta por el 31 de diciembre de 2013 y 2012, se refiere a:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos Financieros	US\$ 2,497,390	5,123
Gastos Varios	<u>13,609</u>	<u>6,832</u>
	<u>US\$ 2,510,999</u>	<u>11,954</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(22) **Ganancias**

A continuación se presenta un detalle de los montos que conforman esta cuenta:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingresos varios	US\$ 99,767	409
Ingresos financieros	255	262
Ingresos por reembolso 0%	2,212	17,473
Ventas otros servicios 0%	<u>105,408</u>	<u>100,534</u>
	<u>US\$ 207,643</u>	<u>118,678</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(23) Conciliación tributaria

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad / (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta	US\$ 2,154,736	(2,005,931)
Más gastos no deducibles	21,754	3,747
Otras rentas exentas y no gravadas	0	0
Menos otras deducciones	<u>(463,320)</u>	<u>0</u>
	1,713,170	(2,002,185)
Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(323,210)</u>	<u>0</u>
Utilidad / (Pérdida) tributaria	<u>1,389,959</u>	<u>(2,002,185)</u>
Impuesto a la renta, estimado	US\$ <u>305,791</u>	<u>0</u>
Anticipo determinado	263,475	172,961
Anticipo pagado 2013	<u>0</u>	<u>0</u>
Anticipo pendiente de pago	263,475	172,961
Credito tributario años anteriores	984,839	498,195
Retenciones que le efectuaron a la Compañía	<u>567,022</u>	<u>632,953</u>
Saldo a favor de la Compañía	US\$ <u>(1,246,070)</u>	<u>(958,187)</u>

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(24) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales y que se encuentren en paraíso fiscales son deducibles y que no se sujetan a retención en la fuente.
- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

INMODIAMANTE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que las acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.

(25) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2013 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

(26) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía **Inmodiamante S.A.**, al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la gerencia en fecha 07 de Marzo de 2014, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.