

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito como una sociedad anónima mediante escritura pública celebrada el 15 de junio de 2006 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 18 de agosto de 2006. Su objeto social es la planificación, construcción, compra, promoción, administración, venta, arrendamiento y concesión de toda clase de obras civiles, sean estas viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, conjuntos habitacionales, lotizaciones, oficinas, locales comerciales, centros comerciales, etc.

En el año 2010 Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A., se fusionó a través de la figura de absorción con la compañía Condeproho S.A. La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre de 2010. Como producto de esta fusión el capital social de la compañía se redujo de \$ 2.154.001 a \$ 801.

El paquete accionario de Inmobiliaria Entrepinos Entrepin S.A., está compuesto al 31 de diciembre de 2012 por:

<u>SOCIO</u>	<u>CAPITAL APORTADO</u>	<u>Participación</u>
Fernando Carrillo	200	25%
Mario Ponce	120	15%
María José Andrade	113	14%
Diego Portilla	112	14%
Pedro López	96	12%
Jaime Acosta	34	4%
Magdalena Alvear	34	4%
Luis Romero	34	4%
Sosa Vallejo	25	3%
Eduardo Sosa	23	3%
Iván Vallejo	5	1%
Fernando Vallejo	5	1%
TOTAL APORTADO	801	100%

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

En cumplimiento de las NIIF, la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2012 preparó los estados financieros adjuntos, conforme a lo que las Normas establecen, por lo que se requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales podrían diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 1	Enmienda. Presentación de estados financieros	1 de julio de 2012
NIC 12	Enmienda. Impuesto a las ganancias	1 de enero de 2012
NIC 19	Enmienda. Beneficios a los empleados	1 de enero de 2013
NIIF 13	Mediciones a valor razonable	1 de enero de 2013

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Traducción de moneda extranjera

(i) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

(ii) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, **si existieran**, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de

resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos. Los sobregiros bancarios, *de existir*, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía mantiene sus activos financieros en las siguientes categorías “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otras cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros por un sobregiro bancario y otros pasivos financieros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento, medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable y éste valor es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Para pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Sobregiro bancario: Al no disponer de capital de trabajo, la compañía solicitó al banco el pago de sus obligaciones (de fin de año) y lo cubra con un sobregiro, el mismo fue pagado los primeros días del siguiente año.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no se podrá cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales que originaron los valores a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2011, las cuentas por cobrar impositivas que legalmente no se pueda solicitar la devolución directa y otras cuentas por cobrar (menores) incluyen una provisión para reducir de su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de dichas cuentas.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato o convenio se han liquidado.

2.5 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registradas al costo histórico, menos la depreciación acumulada, se establece como política de la compañía dejar un valor residual del 1% del costo histórico, se determina pérdidas por deterioro en caso de producirse, previó al informe de un técnico calificado.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra (si los hubiera) solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los desembolsos por reparaciones o mantenimiento, son registrados a resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, menos los valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de bienes

Vida útil (en años)

Maquinarias	10
Equipos de computación	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.6 Impuesto a la renta corriente y diferido

La empresa por mantener el método de Obra Terminada registra directamente a las construcciones en curso los ingresos no operativos así como sus costos operativos y administrativos, por lo que no generó y registró un impuesto a la renta corriente ni un diferido en su pasivo en los años anteriores. El valor del impuesto se determinó en este año, con la respectiva conciliación tributaria por los efectos de aplicación de Niif, una vez que se terminó las construcciones y se liquidó el proyecto.

2.7 Beneficios a los empleados

La compañía no tiene contratos laborales, por lo que no registra ni mantiene obligaciones o provisiones legales o implícitas por pagar a empleados o ex empleados.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe definido en el compromiso de compra venta, con el adicional de cualquier obra solicitada por el cliente y no establecida inicialmente.

Ingresos por ventas: Los ventas son reconocidas una vez que se factura la casa a cada cliente o se entrega la respectiva escritura de propiedad, la empresa liquida los anticipados recibidos, en el caso de que estos sean inferiores al precio de venta, la diferencia se registra el valor a cobrar.

Ingresos por obras adicionales: Corresponden a obras solicitadas por los clientes y no establecidas en el precio inicial de las casas.

Ingresos por intereses: Los intereses corresponden a los valores (menores) que son reconocidos por el banco en forma mensual, por los saldos en las cuentas corriente y de ahorro.

Ingresos por arrendamiento: Corresponde a un arrendamiento no operativo de un terreno, es reconocido y registrado en la compañía en función a convenio establecido, la transacción es medida con fiabilidad y por el tiempo determinado.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en el sector suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- (i) Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año ver (Nota 2.5).
- (ii) Construcciones en curso: *La compañía opto por el método de Obra terminada para el registro de su construcción en curso, registrando anualmente los costos directos e indirectos incurridos en las obras, adicionando el resultado deudor o acreedor de los ingresos no operativos que son enjugados previamente con los costos y gastos operativos del mismo año, procedimiento que se aplica hasta el año anterior al de terminación de las construcciones.*
- (iii) Construcciones en curso: *Esta cuenta de inventarios es liquidada y cerrada una vez que la casa está terminada y es entrega al cliente, el costo de venta corresponde el valor de la construcción acumulada hasta esa fecha.*

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.1 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>A131 de diciembre de 2012</u>		<u>A131 de diciembre de 2011</u>	
	Corriente US\$	No corriente US\$	Corriente US\$	No corriente US\$
<u>Activos financieros medidos al costo</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.567	-	57.962	-
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Otras cuentas por cobrar	1.138.404	-	121.454	-
Total activos financieros	1.143.970	-	179.416	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Proveedores y otras cuentas por pagar	-	-	140.460	-
Cuentas por pagar a entidades financieras	180.703	-	50.000	-
Anticipos y Aportes para proyecto	890.000	-	-	12.555.274
Total pasivos financieros	1.070.703	-	190.460	12.555.274

4.2 Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

5. INGRESOS

Los ingresos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas	13.358.350	-
Otros menores	150	-
Total	13.358.500	-

6. COSTO ADMINISTRATIVO

Los costos administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos generales	0	32.290
Gastos no deducibles	85.607	96
Otros menores	0	1.739
TOTAL	85.607	34.125

El resultado de costo administrativo, fue registrado y adicionado a la cuenta de obras en curso hasta el año 2011.

7. OTROS INGRESOS/GASTOS NETO

Los otros ingresos y gastos provenientes de actividades no operacionales son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arriendo de inmuebles y terrenos	0	30
Otros menores	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>30</u></u>

El resultado neto de otros ingresos y gastos, fue registrado y adicionado a la cuenta de obras en curso hasta el año 2011.

8. INGRESOS/GASTOS FINANCIEROS, NETO

Un detalle de los ingresos y gastos financieros, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos por intereses en Cta. Cte.	0	-
Gastos por intereses de préstamos con entidad financiera	0	(12.597)
Intereses de clientes	<u>0</u>	<u>-</u>
TOTAL NETO	<u><u>0</u></u>	<u><u>(12.597)</u></u>

El resultado neto de ingresos y gastos financieros, fue registrado y adicionado a la cuenta de obras en curso hasta el año 2011.

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Efectivo en caja (1)	115	57.962
Bancos (2)	<u>5.452</u>	<u>92.179</u>
TOTAL	<u><u>5.567</u></u>	<u><u>150.140</u></u>

(1) Comprende valor de caja chica.

(2) Comprende saldo en cuenta de ahorro en banco local, como se detallan a continuación:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Banco Proamerica	0	78.790
Banco Proamerica (1)	<u>5.452</u>	<u>13.389</u>
TOTAL	<u>5.452</u>	<u>92.179</u>

(1) Cuenta de ahorros

10. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Clientes nacionales (1)	905.030,84	0
Anticipo de impuesto a la renta	226.365	175.052
Retenciones en la fuente	<u>6.911</u>	<u>6.911</u>
	233.275	181.962
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar (1)	<u>(95.519)</u>	<u>(60.508)</u>
Total	<u>137.757</u>	<u>121.454</u>

(1) Valor de la diferencia entre precio venta de la casa y anticipo **recibido** del cliente.

Los movimientos de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar fue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al 1 de enero	60.508	0
Provisión del año	35.010	60.508
Castigos	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 diciembre	<u>95.519</u>	<u>60.508</u>

11. CONSTRUCCIONES EN CURSO

El resumen de la construcción en curso es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Entrepinos etapa I	0	3.517.928
Entrepinos etapa II	0	1.725.844
Entrepinos etapa III	0	2.751.892
Entrepinos Clouster 7	0	1.376.416
Adición del costo y gasto operativo anual (resultado neto)	0	700.251
Terreno	0	2.154.000
Bajas a valor razonable	0	(784.865)
Al 31 de diciembre	0	11.441.466

El movimiento anual de la construcción en curso se presenta a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>
Entrepinos etapa I	3.517.928	0	3.517.928	0
Entrepinos etapa II	1.725.844	0	1.725.844	0
Entrepinos etapa III	2.751.892	0	2.751.892	0
Entrepinos Clouster 7	1.376.416	1.431.777	2.808.193	0
Adición del costo y gasto operativo anual (resultado neto)	700.251	0	700.251	0
Terreno	2.154.000	0	2.154.000	0
Bajas a valor de realización	(784.865)	0	(784.865,35)	0
Total	11.441.466	1.431.777	12.873.243	0

Las construcciones en curso se liquidaron con la venta de las casas, el valor corresponde al costo de venta registrado en el Estado de Resultados Integral del 2012.

12. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Maquinarias</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2011			
Costo	145.244	1.504	146.748
Depreciación acumulada	<u>(80.284)</u>	<u>(1.489)</u>	<u>(81.773)</u>
Valor en libros	<u>64.961</u>	<u>15,04</u>	<u>64.976</u>
Movimiento 2012			
Adiciones	0	0	0
Ventas / bajas	(145.244)	(1.504)	(146.748)
Depreciación ventas / bajas	94.663	1.489	96.152
Depreciación del año	<u>(14.379)</u>	<u>0</u>	<u>(14.379)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre de 2012	0	0	0
Al 31 de diciembre de 2012			
Costo	0	0	0
Depreciación acumulada	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Valor en libros	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

13. ENTIDADES FINANCIERAS, PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Entidades financieras	180.703	0
Proveedores locales	0	93.080
Préstamo de accionistas	0	38.000
Fondos de garantía	0	2.499
Obligaciones tributarias	5.234	3.713
Otras menores	<u>0</u>	<u>3.168</u>
Total	<u>185.936</u>	<u>140.460</u>

14. IMPUESTOS

Impuestos por recuperar

La composición de los Impuestos por recuperar es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	7.008	6.911
Impuesto a la renta anticipado	226.365	175.052
Provisión por deterioro	<u>(95.519)</u>	<u>(60.508)</u>
Total	<u>130.846</u>	<u>121.454</u>

Impuestos por pagar

La composición de los Impuestos por pagar es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u>	<u>31 de diciembre</u> <u>2011</u>
Impuesto al Valor Agregado - IVA retenciones	2.462	1.481
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	2.772	2.232
Impuesto a la Renta	<u>111.609</u>	<u>0</u>
Total	<u>116.843</u>	<u>3.713</u>

15. Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2011 y 2012 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

16. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponde a valores entregados por los clientes en los plazos establecidos en la promesa de compra venta que es previamente firmado entre las dos partes.

El resumen de los anticipos de clientes es:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cientes primera etapa	0	1.750.867,31
Cientes segunda etapa	0	1.551.138,00
Cientes tercera etapa	0	1.661.490,00
Cientes cuarta etapa	0	1.483.250,00
Cientes quinta etapa	0	1.602.139,91
Cientes sexta etapa	0	1.671.526,08
Cientes septima etapa	0	1.122.338,21
Cientes por asignar a etapas	0	2.244,50
Cientes obras adicionales	0	1.206,52
Al 31 de diciembre	0	10.846.200,53

El movimiento anual neto de anticipo de clientes se presenta a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2011</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2012</u>
Cientes primera etapa	1.750.867	0	1.750.867	0
Cientes segunda etapa	1.551.138	0	1.551.138	0
Cientes tercera etapa	1.661.490	0	1.661.490	0
Cientes cuarta etapa	1.483.250	0	1.483.250	0
Cientes quinta etapa	1.570.650	0	1.570.650	0
Cientes sexta etapa	1.671.526	0	1.671.526	0
Cientes septima etapa	1.122.338	0	1.122.338	0
Cientes por asignar a etapas	2.245	0	2.245	0
Cientes obras adicionales	1.207	0	1.207	0
Total	10.814.711	0	10.814.711	0

17. APORTES PROYECTO

Corresponde a valores aportados por los socios, para capital de trabajo del proyecto, estos no son préstamos, por lo que tampoco se han establecido; condiciones, plazos, garantías y tasas de interés entre las partes, los valores serán devueltos cuando se termine la construcción y venda todo el proyecto.

El resumen de los aportes proyecto es:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fernando Carrillo	222.500	300.000
Mario Ponce	133.500	180.000
María José Andrade	124.600	168.000
Diego Portilla	124.600	168.000
Pedro López	106.800	144.000
Jaime Acosta	37.083	50.000
Susana Alvear Cruz	37.083	50.000
Luis Romero	37.083	50.000
Sosa Vallejo	29.667	40.000
Eduardo Sosa	25.958	35.000
Iván Vallejo	5.563	7.500
Fernando Vallejo	5.563	7.500
	<u>890.000</u>	<u>1.200.000</u>

En el presente año fueron devueltos \$ 310 mil, el valor correspondiente al porcentaje de participación accionaria de cada socio.

18. CAPITAL SOCIAL

El capital en acciones autorizado comprende 801 acciones al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de \$1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

19. RESERVA Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una Reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La Reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

La reserva legal de la compañía de \$ 11.634,82, es producto de la fusión a través de la figura de absorción con la compañía Condeproho S.A. en el año 2010, la cuenta se incrementa \$ 28.804 por el resultado del año 2012.

Resultados Acumulados – Utilidad/Pérdida de ejercicios anteriores

La compañía presenta (\$ 422.696,76) producto de la fusión a través de la figura de absorción con la compañía Condeproho S.A. en el año 2010, la cuenta no ha sufrido variaciones en el año 2012.

ANEXO 1

INMOBILIARIA ENTREPINOS ENTREPIN S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la adopción por aplicación inicial de NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados por aplicación inicial de NIIF", que generaron un saldo deudor, podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

20. COMPROMISOS

La compañía no mantiene contratos o convenios con sus proveedores o clientes.

21. OTROS ASUNTOS.

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011. Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva del Impuesto a la renta hasta llegar al 22% en el 2013.

En noviembre de 2011 en el Registro Oficial No. 583 se publicó La Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado. Entre algunos de los temas se incluyen: para efectos del Impuesto a la renta se deducirán los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica siempre y cuando el avalúo comercial de dichos vehículos no superen los US\$35,000; los vehículos híbridos o eléctricos mayores a US\$35,000 gravarán 12% de IVA e ICE; se determina una nueva base imponible de ICE para cigarrillos y bebidas alcohólicas; se crean los impuestos a la contaminación vehicular y el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables así como también se incrementa el impuesto a la salida de divisas ISD del 2% al 5%, con ciertas excepciones para las remesas de dividendos.


CONTADOR PROYECTOS