

INMOEUIROPA CIA. LTDA.

Estados Financieros
Año terminado en diciembre 31, 2012
Con Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios y Junta de Directores de
INMOEUROPA CIA. LTDA.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado el estado financiero que se adjunta de **INMOEUROPA CIA. LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2012, así como los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye, diseñar, implementar y mantener el control interno relevante par a la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar 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. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (N.I.A.). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude y 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 Compañía. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto.

Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión de auditoria.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **INMOEUROPA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el Año terminado en esa fecha, de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Abril, 24 del 2013



AUDISUPPORT CIA. LTDA.
RNAE No. 503



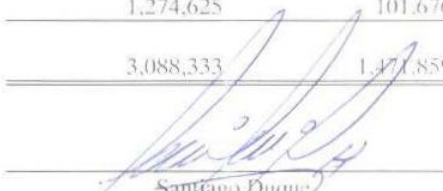
Fredy Toledo E.
SOCIO
RNC- 170602

INMOEUROPA CIA. LTDA.**BALANCE GENERAL**

(Expresado en US Dólares)

		Año Terminado en	
		Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	Nota 3	307	5,214
Inversiones Temporales	Nota 3	49,700	-
Cuentas por Cobrar	Nota 4	883,176	430,589
Total activo corriente		933,183	435,803
Propiedad Planta y Equipo	Nota 5	2,115,240	1,035,611
Cargos Diferidos		-	445
Activo Impuesto Diferido	Nota 6	39,910	-
		2,155,150	1,036,056
		3,088,333	1,471,859
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo corriente:			
Prestamos Bancarios	Nota 7	50,190	-
Cuentas por Pagar	Nota 8	516,628	503,620
Obligaciones Fiscales	Nota 9	467	34,903
Total pasivo corriente		567,285	538,523
Pasivo no Corriente			
Obligaciones a Largo Plazo	Nota 11	1,246,423	831,660
Total Pasivo no Corriente		1,246,423	831,660
Total Pasivos		1,813,708	1,370,183
Patrimonio de los Accionistas:			
Capital Social	Nota 12	2,000	2,000
Aportes Futura Capitalización		-	900
Reserva Legal	Nota 13	12,718	8,180
Resultados Acumulados		1,259,907	90,587
Total Patrimonio de los Accionistas:		1,274,625	101,676
		3,088,333	1,471,859


 Antonio Carrera
 Gerente General


 Santiago Duque
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOEUROPA CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
(Expresado en US Dólares)

	Año terminado en	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Ventas	158,369	187,971
Costo de Ventas	(5,393)	(3,000)
Utilidad Bruta en Ventas	152,976	184,971
Gastos Operacionales:		
Gastos Operacionales	(131,594)	(57,636)
Total Gastos de Operación	(131,594)	(57,636)
Utilidad (Pérdida) en Operación	21,382	127,335
Otros Ingresos (Gastos)		
Otros Ingresos	36	-
Otros Gastos	(91,308)	(6,200)
Total Otros Gastos Neto	(91,272)	(6,200)
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	(69,890)	121,135
15% Participación Trabajadores	(Nota 10)	-
24% Impuesto a la Renta	(Nota 10)	30,548
23% Impuesto a la Renta	(Nota 10)	-
UTILIDAD NETA	(69,890)	90,587



Anibal Carrera
Gerente General



Santiago Duque
Contador General

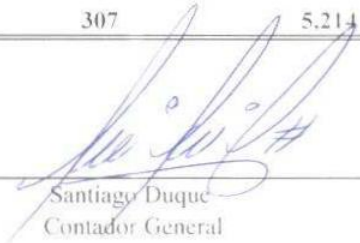
INMOEUROPA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
 (Expresado en US Dólares)

	Año terminado en	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
Capital Social		
Saldo Inicial	2,000	2,000
Saldo Final	2,000	2,000
Aportes Futura Capitalización		
Saldo Inicial	900	900
Reclasificación por Aplicación NIIF	(900)	
Saldo Final	-	900
Reserva Legal		
Saldo Inicial	8,189	8,189
Reserva Legal Año 2011	4,529	-
Saldo Final	12,718	8,189
Resultados Acumulados		
Saldo Inicial	90,587	132,650
Reclasificación a Dividendos por Pagar	(86,058)	(132,650)
Reserva Legal 2011	(4,529)	
R.A. Adopción NIIF Primera Vez	1,329,797	-
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	(69,890)	90,587
Saldo Final	1,259,907	90,587
Total Patrimonio de los Accionistas	1,274,625	101,676
 Anibal Carrera Gerente General  Santiago Duque Contador General		

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOEUROPA CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

(Expresado en US Dólares)

	Año Terminado en	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Efectivo Recibido de Clientes	(18,671)	417,898
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(90,282)	(148,384)
Gastos Financieros	(247)	(6,200)
Otros Ingresos	36	-
Efectivo Proveniente (Utilizado) de Operaciones	(109,164)	263,314
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSION		
Compra de Propiedad Planta y Equipo	-	(510,857)
Inversiones Temporales	(49,700)	-
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	(49,700)	(510,857)
EFFECTIVO UTILIZADO EN FINANCIAMIENTO		
Aumento (Disminución) en Préstamos Bancarios	50,190.00	-
Aumento (Disminución) en Obligaciones Largo Plazo	103,767	(4,167)
Efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	153,957	(4,167)
(Disminución) Aumento del Efectivo	(4,907)	(251,710)
Efectivo Inicio del Año	5,214	256,924
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	307	5,214
 Anibal Carrera Gerente General	 Santiago Duque Contador General	

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOEUROPA CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

(Expresado en US Dólares)

	Año Terminado en:	
	Diciembre 31, 2012	Diciembre 31, 2011
FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	(69,890)	90,587
<u>Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Proveniente de Operaciones:</u>		
Depreciación	88,484	-
Ajustes contra Resultados	(20,351)	-
Intereses por Pagar	91,061	-
VARIACIONES EN ACTIVOS:		
(Aumento) Disminución en Cuentas Por Cobrar	(177,040)	68,176
(Aumento) Disminución en Otros Activos	-	161,751
VARIACIONES EN PASIVOS:		
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	13,008	-
Aumento (Disminución) en Obligaciones Fiscales	(34,436)	(57,200)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	(109,164)	263,314



Anibal Carrera
Gerente General



Santiago Duque
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

1 Constitución y Objeto

INMOEUROPA CIA. LTDA., se constituyo en la ciudad de Quito Ecuador el 08 de mayo del 2007. Su actividad principal, es la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, amoblados, semiamoblados o sin amoblar, así como la promoción, desarrollo, ejecución y administración de planes de vivienda , lotizaciones, urbanizaciones, casas, edificios, conjuntos habitacionales y, en general, toda la actividad inmobiliaria, incluido el mandato inmobiliario.. La Compañía podrá hacer el diseño, planificación, construcción, por cuenta propia y/o ajena, de casas, residencias unifamiliares o multifamiliares, condominios y de toda clase de edificios, centros comerciales, centros industriales, deportivos, inclusive en propiedad horizontal, caminos, puentes y canales en general, obras civiles.

Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y de cualquier otra índole permitidos por las Leyes. Puede asociarse con otras compañías, o adquirir acciones o participaciones en otras sociedades ya existentes o por constituirse.

Con estos antecedentes, la compañía se encuentra en capacidad de realizar todas las actividades mercantiles que estén enmarcadas dentro de la ley ecuatoriana y dentro del giro normal de su negocio.

Situación Económica del Ecuador

La economía del País tuvo un crecimiento menor con el relacionado al año 2011, esto se debió principalmente a que el Gobierno apunto al fortalecimiento de la infraestructura a través de la inauguración de nuevas vías a lo largo del país, la culminación del aeropuerto de Quito, el inicio de obras hidroeléctricas además del financiamiento de planes habitacionales por medio del IESE. Durante el año 2012, el Ecuador registro una inflación anual de 4.16%, según informe del INEC., siendo una tasa menor al 5.41%, registrada en el año 2011. La canasta básica se ubicó en USD 595,10, registrando en el balance anual de la economía del Ecuador un crecimiento del 3.80%, según datos proporcionado por el INEC. Para el año 2013 se espera que la economía continúe creciendo pero no al mismo ritmo, ya que se avecina un período de elecciones seccionales. (Fuente INEC y Medios escritos del País).

A la fecha de emisión de nuestro informe no es posible determinar los efectos de estas condiciones sobre la evolución futura de la economía del Ecuador y las consecuencias, en el caso de que existieran sobre la posición financiera y resultados futuros de operaciones de la Compañía. En tal virtud, los estados financieros

... Nota 1 adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

2 Bases de Presentación

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Los presentes estados financieros de **INMOEUROPA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el año terminado al 31 de diciembre del 2011, los estados financieros de la Compañía, se preparaban de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (N.E.C.). Los efectos de la adopción de las (N.I.I.F), y las excepciones adoptadas para la transición a las (N.I.I.F), se detallan a continuación.

Adicionalmente las cifras de los estados financieros al 01 de enero y 31 de diciembre del 2011, han sido reestructurados para poder presentarse de forma comparativa con las cifras del año terminado al 31 de diciembre del 2012.

El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Implementación de NIIF

Normas Internacionales de Información Financiera

Mediante Resoluciones No. 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las

... Nota 2

Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010, hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Para el Caso de **INMOEUROPA CIA. LTDA.**, las "NIIF", entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

Para el caso de **INMOEUROPA CIA. LTDA.**, su período de transición fue al 01 de enero del 2011, fecha en la que la Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura de acuerdo a (N.I.I.F.), y las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo "NEC" al patrimonio neto reportado bajo "NIIF".

La elaboración de los estados financieros antes mencionados se los ha realizado de acuerdo a la NIIF 1, aplicando todas las excepciones obligatorias y se han considerado las exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF, ninguna de las cuales resultó aplicable dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía y la composición de sus estados financieros.

En las Notas 16 y 17, se presenta la conciliación de los estados financieros bajo NIIF y los estados financieros fiscales.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados considerando todas las NIIF, emitidas hasta esa fecha.

**Índices de
Precios al
Consumidor**

El porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año Terminado en Diciembre 31	Variación Porcentual aproximada
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16

**Efectivo y
Equivalentes de
Efectivo**

Representa el saldo en bancos, los cuales son considerados por la Compañía para la elaboración de los Flujos de Efectivo.

... Nota 2

**Activos y
Pasivos
Financieros**

Clasificación La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Cuentas por Cobrar
- Anticipos de Proveedores y,
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en:

- Proveedores Nacionales
- Obligaciones Financieras y,
- Otras Cuentas por pagar.

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

**Propiedad
Planta y
Equipos** Se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activo	Tasas
Muebles y Equipos de Oficina	10.00%
Instalaciones	5.00%

Anticipos Al 31 de diciembre del 2012, permanecen registrados los anticipos entregados por los bienes en proceso de compra venta; los desembolsos están registrados sobre la base de contratos de compra venta debidamente legalizados.



... Nota 2

**Impuestos
Diferidos**

La cuenta de impuestos diferidos tanto de activo como de pasivo, no tiene un tratamiento establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno por lo que se mantendrán en libros hasta que exista un pronunciamiento del organismo de control.



INMOEUROPA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

- 3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo** Un resumen de Efectivo y Equivalentes de Efectivo es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Bancos	307	5,214
Inversiones Temporales	49,700	-
	50,007	5,214

- 4 Cuentas por Cobrar** Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Clientes	179,880	120,748
Otras Cuentas por Cobrar	4,151	4,851
Anticipos	665,208	271,897
Intereses por Anticipado	18,271	-
Retención IVA	-	1,480
IVA en compras	48	1,413
Retención en la Fuente	11,690	15,038
Imp. Renta Crédito Fiscal	-	4,951
Anticipo Impuesto a la Renta	2,861	5,214
IVA Crédito Tributario	1,067	7,370
	883,176	432,962
Menos Provisión de Cuentas Incobrables	-	2,373
	883,176	430,589

El movimiento de provisión de cuentas incobrables es como sigue:

	Diciembre 31	
Provisión de Incobrables:	2012	2011
Saldo Inicial	2,373	2,373
Adiciones	-	-
Ajustes NIIF	(2,373)	-
Saldo Final	-	2373

INMOEUROPA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

**5 Propiedad
Planta y
Equipo**

El resumen de Propiedad Planta y Equipo, es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Terrenos	516,628	170,000
Equipos de Oficina	495	495
Muebles y Enseres	9,207	9,207
Edificios	1,750,271	852,856
Obras en Curso	-	10,858
	2,276,601	1,043,416
Menos Depreciación Acumulada	161,361	7,805
	2,115,240	1,035,611

El movimiento de propiedad planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Costo:		
Saldo Inicial	1,043,416	532,558
Adiciones	-	510,858
Ajustes NIIF	1,244,043	
Reclasificación	(10,858)	-
Saldo Final	2,276,601	1,043,416

	Diciembre 31	
	2012	2011
Depreciación acumulada:		
Saldo Inicial	7,805	7,805
Gastos del año	88,484	-
Ajustes NIIF	65,072	-
Saldo Final	161,361	7,805

**6 Activo
Impuesto
Diferido**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Activo Impuesto Diferido	39,910	-
	39,910	-

**7 Obligaciones
Financieras**

El resumen de obligaciones financieras es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Instituciones Financieras Locales		
Préstamo Guayaquil por US\$ 10,000, con vencimiento el 28 de diciembre del 2013.	10,628	-
Sobregiro Bancario	138	-
Porción corriente préstamo Produbanco por US\$ 100,000, con vencimiento el 14 de diciembre del 2015.	39,424	-
	50,190	-

**8 Cuentas por
Pagar**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Proveedores	141,120	141,120
Cuentas por Pagar	330,000	330,000
Garantías Recibidas	45,508	32,500
	516,628	503,620

- 9 Obligaciones Fiscales** Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Retenciones en la Fuente	40	866
IVA en Ventas	379	2,258
Retenciones IVA	48	1,231
(1) Impuesto a la Renta del Año	-	30,548
	467	34,903
(1) Ver nota 10		

- 10 Provisiones Finales** Constituyen el 15% Participación Trabajadores y Empleados y 23%, del Impuesto a la Renta:

La compañía al 31 de diciembre del 2012, no ha considerado el cálculo del 15% de participación trabajador ya que dentro de su estructura no tienen personal con relación de dependencia.

Conciliación para el Cálculo del Impuesto a la Renta

	Diciembre 31	
	2012	2011
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la Renta	(91,308)	121,135
(+) Gastos no Deducibles	246	6,149
Base Imponible Impuesto a la Renta	(91,062)	127,284
23% Impuesto a la Renta (Nota 9)	-	30,548
(+) Diferencia Anticipo Impuesto mayor IR	5,723	-
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	2,861	5,213
(-) Retención en la Fuente	11,690	15,038
(-) Imp. Renta Crédito Fiscal	-	4,951
Saldo a Favor del Contribuyente	8,828	5,346

La Ley de Régimen Tributario Interno Art. 37.- **"Tarifa del impuesto a la renta para sociedades** (Sustituido por la Disposición reformativa segunda, num.2.6 de la Ley s/n, R.O..351-S, 29-XII- 2010), Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

... Nota 10

Según la Disposiciones Transitorias primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R.O. 352-S, 29-XII-2010) El impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos: Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%, Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%, en su párrafo segundo dice: Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.”

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno de Art. 125.- “Retenciones por utilidades, dividendos o beneficios. Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente del impuesto a la renta”

11 Obligaciones El resumen de Obligaciones a Largo Plazo es como sigue:
Largo
Plazo

		Diciembre 31	
		2012	2011
	Dívidendos por Pagar	240,993	154,935
	Préstamos Bancarios LP	78,847	-
(1)	Préstamos Socios	867,706	676,725
	Pasivos Impuestos Diferidos	58,877	-
		1,246,423	831,660

(1) Por el período fiscal 2012, se ha registrado intereses a favor de los socios de la compañía por los préstamos otorgados por los mismos, por el valor de US\$ 91,031.25, según la administración de la compañía este valor de intereses serán capitalizados en el corto plazo.

12 Capital Social El capital social de la Compañía está constituido por 2.000 acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una.

13 Reserva Legal De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital.

14 Impuesto a la Renta De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula el 23%, sobre las utilidades sujetas a distribución. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

El movimiento del Impuesto a la Renta es como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Saldo Inicial	30,548	46,570
Pagos Efectuados	(30,548)	(46,570)
Provisión del año	-	30,548
Saldo Final	-	30,548

15 Resultados Acumulados Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2012	2011
Utilidades Acumuladas	90,587	132,650
Distribución de Utilidades	(86,058)	(132,650)
Reserva Legal 2011	(4,529)	-
Adopción por Primera vez de NIIF	1,329,797	-
Utilidad (Pérdida) del Año	(69,890)	90,587
Saldo Final	1,259,907	90,587

16 Conciliación del Estado de Resultados Integral bajo NIIF vs FISCAL

	NIIF	FISCAL	DIFERIDO
Pérdida Contable	(69,890)	(69,890)	-
15% Participación de Trabajadores	-	-	-
	(69,890)	(69,890)	-
(+) Gastos no Deducibles	246	246	-
Base de Cálculo	(69,644)	(69,644)	-
23% Impuesto a la Renta	-	-	-
Utilidad Neta	(69,890)	(69,890)	-

17 Conciliación de Estados de Situación Financiera NIIF vs FISCAL

	NIIF	FISCAL	DIFERIDO
31 de Diciembre del 2012			
Activo			
Activo Corriente	933,183	933,183	-
Activo No Corriente	2,155,150	2,155,150	-
Total Activo	3,088,333	3,088,333	-
Pasivo			
Pasivo Corriente	567,285	567,285	-
Pasivo No Corrientes	1,246,423	1,246,423	-
Total Pasivo	1,813,708	1,813,708	-
Patrimonio	1,274,625	1,274,625	-
Total Patrimonio	1,274,625	1,274,625	-
Total Pasivo y Patrimonio	3,088,333	3,088,333	-

INMOEUROPA CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

... Nota 17

	NIIF	FISCAL	DIFERIDO
31 de Diciembre del 2011			
Activo			
Activo Corriente	438,176	434,555	3,621
Activo No Corriente	2,253,974	1,037,304	1,216,670
Total Activo	2,692,150	1,471,859	1,220,291
Pasivo			
Pasivo Corriente	507,975	507,975	-
Pasivo No Corrientes	1,143,428	831,660	311,768
Total Pasivo	1,651,403	1,339,635	311,768
Patrimonio	1,040,747	132,224	908,523
Total Patrimonio	1,040,747	132,224	908,523
Total Pasivo y Patrimonio	2,692,150	1,471,859	1,220,291

- 13 Eventos** Entre el 31 de diciembre del 2012, y la fecha de preparación de nuestro
Subsecuentes informe (24 de abril del 2013), no se han producido eventos que en la
opinión de la Administración de la Compañía pudiere tener un efecto
importante sobre los estados financieros.

