

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:

Provisión de Incobrables:	Diciembre 31	
	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

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

**6 Activo
Impuesto
Diferido**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31	
	2012	2011
Activo Impuesto Diferido	39,910	-
	<u>39,910</u>	<u>-</u>

**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	-
	<u>50,190</u>	<u>-</u>

**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
	<u>516,628</u>	<u>503,620</u>

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

- 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
Dividendos por Pagar	240,993	154,935
Préstamos Bancarios LP	78,847	-
(1) Préstamos Socios	867,706	676,725
Pasivos Impuestos Diferidos	58,877	-
	<u>1,246,423</u>	<u>831,660</u>

(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.

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

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 Subsecuentes** Entre el 31 de diciembre del 2012, y la fecha de preparación de nuestro 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.