

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

ÍNDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ – Dólares Estadounidenses

NEC – Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera





ACEVEDO & ASOCIADOS

AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

22 de mayo del 2013

A los Accionistas de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en 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. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar 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 nuestra opinión de auditoría.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

Opinión

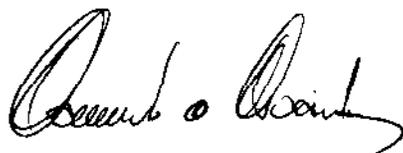
4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., al 31 de diciembre de 2012, y el estado de resultado integral de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Asuntos de Énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica con más detalle en la Nota 10, los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre 2012 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Dichos estados financieros incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2011 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012. Las cifras que se presentan con fines comparativos, ajustadas conforme a NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), surgen de los estados financieros correspondientes a los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 preparados de acuerdo con las normas contables vigentes en aquel momento. Sobre los estados financieros al 31 de diciembre 2011 y 2010 emitimos una opinión sin salvedades el 30 de abril del 2012 y 17 de junio del 2011 respectivamente. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) sobre la información financiera de la Compañía se describen en la Nota 10.
6. De acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 27, la compañía por requerimiento del Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías del Ecuador, presenta los Estados Financieros adjuntos separados y no consolidados con los estados financieros de las compañías: Fidser S.A., Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda. y Pérez Ponce Inmobiliaria S. A, compañías en donde posee participación del 99.9%.

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



GINER ACEVEDO A.
Socio - Director
Licencia profesional
N° 21402



INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia	31/12/2012	31/12/2011	01/01/2011
	a Notas			
<u>ACTIVOS</u>				
<i>Activo Corriente</i>				
Caja-Bancos	3	12.871	69.422	16.481
<i>Cuenta por cobrar:</i>				
Activos por impuestos corrientes		1.259	1.080	480
Cuentas por cobrar		1.259	1.080	480
Total activo corriente		14.130	70.502	16.961
Inversiones en acciones	4	1.099.433	1.099.433	1.214.783
Total activos		1.113.563	1.169.935	1.231.744
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<i>Pasivo corriente:</i>				
<i>Cuentas por pagar:</i>				
Accionistas y partes relacionadas	5	827.245	907.744	869.575
Impuesto por pasivos corrientes		72	385	72
Cuentas por pagar		827.317	908.129	869.647
Total pasivo		827.317	908.129	869.647
Patrimonio- estado adjunto		286.246	261.806	362.097
Total pasivos y patrimonio		1.113.563	1.169.935	1.231.744

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>a Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos y egresos			
Honorarios por asesoría		24.000	24.000
Dividendos recibidos		149.821	99.875
		-----	-----
Total ingresos y egresos		173.821	123.875
Gastos administrativos		(4.349)	(2.796)
		-----	-----
Utilidad operacional		169.472	121.079
Otros ingresos - egresos			
Intereses implícitos		(140.461)	(100.864)
Ajuste al Valor patrimonial proporcional		-	(115.350)
Otros, neto		(78)	(74)
		-----	-----
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		28.933	(95.209)
Impuesto a la renta	6	(4.505)	(5.083)
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		24.428	(100.292)
		=====	=====
Acciones comunes ordinarias			
Ganancia (pérdida) por acción (US\$)),24	(1,00)
Número de acciones		100.000	100.000

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados Acumulados Adopción NIIF por primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010 bajo NIC	1.000	-	5.062	-	6.062
Efectos NIIF (Véase nota 10)	-	-	-	356.036	356.036
Saldo al 1 de enero del 2011 bajo NIIF	1.000	-	5.062	356.036	362.098
Apropiación Reserva Legal	-	492	(492)	-	-
Resultado integral del ejercicio	-	-	26.361	(126.643)	(100.282)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	1.000	492	30.911	229.393	261.806
Ajustes	-	-	2	-	12
Resultado integral del ejercicio	-	-	24.418	-	24.428
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1.000	492	55.329	229.393	286.246

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Resultado Integral del Ejercicio	24.428	(100.292)
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación :		
Ajuste años anteriores	12	-
Ajustes originados en valoración de inversiones al valor patrimonial proporcional	-	115.350
Incremento en cuentas por cobrar	(178)	(600)
(Disminución) Incremento en cuentas por pagar	(80.813)	38.483
	-----	-----
Total de ajustes al resultado integral	(80.979)	153.233
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(56.551)	52.941
Efectivo al inicio del año	69.422	16.481
	-----	-----
Efectivo al final del año	12.871	69.422
	=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 12 forman parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 y 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, cuyo objeto social es el negocio inmobiliario por lo tanto, la compañía podrá invertir en bienes muebles e inmuebles y para el efecto celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana sobre dichos bienes. Para el cumplimiento del objeto social, la compañía está autorizada para comprar, vender, permutar, arrendar toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos de aquellos y efectuar todas las actividades complementarias o asesorías que serán necesarias para el cumplimiento del objeto principal. Así también podrá negociar acciones y participaciones de compañías tanto nacionales como extranjeras. Podrá además invertir como socio o accionista en la formación de toda clase de sociedades o compañías.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) (Véase nota 10), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

De conformidad a la Norma Internacional de Contabilidad NIC 27 "estados financieros consolidados y separados", la compañía prepara y presenta estados financieros separados, por lo que las inversiones en subsidiarias se contabilizan al menor valor entre el costo de adquisición y su valor patrimonial proporcional.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos.

c. Inversiones en acciones

Las inversiones en compañías, se registran al menor valor entre el costo de adquisición y su valor patrimonial proporcional, de las compañías emisoras. (Véase Nota 4).

Los dividendos recibidos se registran como ingresos cuando se reciben.

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo". Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en actividades de inversión de activos calificables se registran en el estado de situación financiera en la cuenta del activo calificable que corresponda hasta el momento en que el activo calificable se encuentre disponible para su uso.

e. Ingresos por servicios

Los ingresos por honorarios son reconocidos en base a la facturación, elaborada al momento de la prestación del servicio.

f. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados por función, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integral o provienen de una combinación de negocios.

La carga para el impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto vigente, del 23% y 24%, para los años 2012 y 2011, respectivamente sobre la utilidad gravable. Esta provisión se efectúa con cargo a los resultados.

Los dividendos en efectivo y la participación en los resultados de las subsidiarias, declarados o reconocidos se encuentran exentos de impuesto a la renta; en los años 2012 y 2011 el impuesto a la renta causado sobre el resultado gravable es inferior al anticipo mínimo (impuesto mínimo) declarado por lo cual, la compañía está obligada a establecer el valor del anticipo declarado como impuesto a la renta.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo corresponde:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Bancos	12.871	69.422
	=====	=====

NOTA 4- INVERSIONES EN ACCIONES

El siguiente es un detalle de las inversiones en sociedades, así como la información relevante al 31 de diciembre del 2012:

			<u>2012</u>		
	<u>Porcentaje de Participación</u> <u>%</u>	<u>Valor Nominal</u> <u>US\$</u>	<u>Valor de compra 2009</u> <u>(1)</u> <u>US\$</u>	<u>Valor Patrimonial proporcional</u> <u>(2)</u> <u>US\$</u>	<u>Valor en libros</u> <u>US\$</u>
Fidser S.A.	99,875	799	663.271	332.705	331.534
Fabián Ponce y Asociados Cia. Ltda.	99,998	3.039	288.101	88.529	71.202
Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.	99,881	839	696.697	699.360	696.697
Total de inversiones			----- 1.648.069 =====	----- 1.120.594 =====	----- 1.099.433 =====

(1) Representa el valor de adquisición de las acciones realizadas en el año 2009.

(2) Los valores patrimoniales fueron determinados en base a los estados financieros en cada una de las compañías.

Las subsidiarias antes indicadas tienen relación a través de accionistas y administración común. A este grupo económico pertenecen las compañías: Fidser S.A. su objeto principal es el de prestar servicios de asesoramiento empresarial y en materia de gestión. Fabián Ponce y Asociados Cia. Ltda., desarrolla actividades de asesoramiento jurídico. Pérez Ponce Inmobiliaria S.A. otorga servicios de alquiler de bienes inmuebles.

El resumen de los estados financieros de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2012, se muestra a continuación:

	Fidser S.A.	Fabián Ponce y Asociados Cia. Ltda.	Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.
Total activos	389.845	235.531	899.573
Total pasivos	57.140	147.032	200.213
Patrimonio de socios /accionistas	----- 332.705 =====	----- 88.529 =====	----- 699.360 =====

NOTA 4- INVERSIONES EN ACCIONES
(Continuación)

	<u>Fidser S.A.</u>	<u>Fabián Ponce y Asociados Cía. Ltda.</u>	<u>Pérez Ponce Inmobiliaria S.A.</u>
Ingresos	12.179	14.400	132.705
Costos y Gastos	(20.909)	(5.473)	(85.024)
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(8.730)	8.927	47.681

NOTA 5 - ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un detalle de los saldos por pagar a los accionistas al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Pagar</u>		
<u>Accionistas</u>		
Jorge Cevallos	84.430	103.632
Rodrigo Jijón	83.361	102.745
Rodrigo Salazar	89.697	109.226
Sandra Reed	45.885	57.837
Pablo Ortiz	51.750	64.850
Raúl de la Torre	49.953	62.289
Juan Moscoso	19.218	16.788
Francisco Roldan	55.034	67.725
José Rumazo	51.563	63.788
Jaime Zaldumbide	40.503	50.336
José Pérez	60.486	79.807
Sebastián Pérez	65.990	75.679
Diego Pérez	12.953	15.021
Francisco Pérez	26.329	25.096
Javier Robalino	12.953	12.925
	750.105	907.744
<u>Partes relacionadas</u>		
Pérez Ponce Inmobiliaria	20.000	-
Fidser S.A.	57.140	-
	77.140	-
Total	827.245 (1)	907.744

(1) Corresponden a préstamos recibidos de los accionistas y partes relacionadas, los cuales serán liquidados conforme a los flujos que genere la compañía y de los cuales se han reconocido intereses implícitos por el año 2012 de US\$ 140.461 (US\$ 100.864 año 2011)

NOTA 6- IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes al impuesto a la renta por el año 2012 y 2011:

<u>Descripción</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
<i>Resultado integral del ejercicio</i>	28.933	31.434
(-) Gastos no deducibles interés implícito	140.461	48
Menos – Ingresos exentos - Dividendos recibidos	(149.821)	(10.304)
Base para impuesto a la renta	----- 19.573	----- 21.178
23% (24% año 2011) Impuesto a la renta	----- 4.502	----- 5.083
Anticipo Calculado – Pago definitivo	----- 4.505 (1)	

(1) De acuerdo al Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo declarado en el casillero 879 del formulario 10 de la declaración de impuesto a la renta del año 2011 por un valor de US\$ 4.505, se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta del año 2012.

NOTA 7- CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2012 está representado por 100.000 acciones de valor nominal de US\$ 0,01 cada una.

La utilidad (pérdida) por acción es calculada dividiendo el resultado del ejercicio de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

NOTA 8- RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, 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 puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 9- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

NOTA 9- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ
DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA (NIIF)
(Continuación)

Mediante resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 28 de octubre del 2011, se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, Resultados Acumulados provenientes de la Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" y la Norma Internacional Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y Controladoras; y Designación e Informe de Peritos.

En su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

NOTA 10- APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE
INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ.

La Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, serán de aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011 de la Superintendencia de Compañías, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2012.

De acuerdo a dicho cronograma INMOBILIARIA Y RENTAS INMORENT S.A., prepara sus estados financieros en base a NIIF a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el año 2011 como periodo de transición.

NOTA 10 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ.
(Continuación)

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2012 se han considerado como los de primera aplicación de NIIF, presentando los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 para efectos comparativos en la misma normativa.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF, requirió de una serie de modificaciones en presentación y valuación de las normas aplicadas por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF son substancialmente diferentes a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF).

NOTA 10 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ
(Continuación)

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF):

CUENTAS	01/01/2011		31/12/2011			
	NEC ANTERIORES	Efecto de transición NIIF	NIIF	NEC ANTERIORES	Efecto de transición NIIF	NIIF
ACTIVOS						
CORRIENTES						
Efectivo y equivalente de efectivo	16.481	-	16.481	69.422	-	69.422
Impuestos por activos corrientes	480	-	480	1.080	-	1.080
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	16.961	-	16.961	70.502	-	70.502
Inversiones Largo Plazo						
Endiser S.A	437.910	-	437.910	331.534	-	331.534
Fabian Ponce y Asociados Cia. Ltda	80.176	-	80.176	71.202	-	71.202
Perez Ponce Inmobiliaria S.A	736.704	(40.007)	696.697	762.483	(65.786)	696.697
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	1.254.790	(40.007)	1.214.783	1.165.219	(65.786)	1.099.433
TOTAL DE ACTIVOS	1.271.751	(40.007)	1.231.744	1.235.721	(65.786)	1.169.935
PASIVOS						
CORTO PLAZO						
Accionistas						
Jorge Cevallos	144.154	(45.109)	99.045	137.253	(33.621)	103.632
Rodrigo Jijon	142.508	(44.594)	97.914	135.982	(33.237)	102.745
Rodrigo Salazar	151.115	(47.288)	103.827	144.470	(35.244)	109.226
Sandra Rees	80.620	(25.228)	55.392	70.040	(14.648)	50.342
Pablo Ortiz	90.112	(28.198)	61.914	85.867	(21.017)	64.850
Raul de la Torre	87.074	(27.248)	59.826	82.597	(20.308)	62.289
Juan Moscoso	21.895	(6.851)	15.044	21.895	(5.107)	16.788
Francisco Roldan	93.782	(29.347)	64.435	89.598	(21.873)	67.725
José Rumazo	88.087	(27.565)	60.522	84.332	(20.544)	63.788
Jaime Zaldumbide	69.989	(21.901)	48.088	66.659	(16.324)	50.336
José Pérez	116.943	(36.594)	80.349	107.082	(27.275)	79.807
Sebastián Pérez	107.324	(33.584)	73.740	100.710	(25.031)	75.679
Diego Pérez	21.009	(6.574)	14.435	19.921	(4.900)	15.021
Francisco Pérez	21.009	(6.574)	14.435	29.996	(4.900)	25.096
Javier Robalino	29.996	(9.386)	20.610	19.921	(6.996)	12.925
SUMAN	1.265.617	(396.042)	869.575	1.202.923	(295.179)	907.744
Impuestos por pasivos corrientes	72	-	72	385	-	385
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1.265.689	(396.042)	869.647	1.203.308	(295.179)	908.129

NOTA 10 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ
(Continuación)

A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 1 de enero del 2011 y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF):

CUENTAS	31/01/2011		31/12/2011	
	NEC ANTERIORES	Efecto de transición NIIF	NEC ANTERIORES	Efecto de transición NIIF
PATRIMONIO				
Capital social	1.000	-	1.000	-
Reserva legal	-	-	-	-
ADOPTACION NIIFs PRIMERA VEZ	-	356.036	-	229.393
Pérdida del Ejercicio	(25.443)	-	5.062	-
Utilidades del ejercicio	30.505	-	26.351	-
TOTAL PATRIMONIO	6.062	356.036	32.413	229.393
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.271.751	(40.007)	1.235.721	(65.786)
				1.169.935

NOTA 10 - APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF" POR PRIMERA VEZ
(Continuación)

(1) Reconciliación del patrimonio bajo normativa anterior (NEC) y bajo NIIF al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011:

	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Patrimonio de acuerdo a NEC	32.413	6.062
Ajustes a NIIF:		
Registro de las inversiones al costo de adquisición	482.850	393.279 (a)
Reconocimiento al menor valor entre el costo de adquisición y el valor patrimonial proporcional	(548.636)	(433.286) (b)
Registro del costo amortizado en cuentas por pagar	295.179	396.043 (b)
Total Ajustes	229.393	356.036
Patrimonio de acuerdo a NIIF	261.306	362.098

- (a) Registro de las inversiones a su costo de adquisición.
 (b) Registro al menor valor entre el costo de adquisición y su valor patrimonial proporcional.
 (c) Corresponde al registro de la cuenta por pagar a compañías relacionadas y socios a su costo amortizado

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originados, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
 - El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.

NOTA 11 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

3. En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

4. El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
5. El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, el principal cambio constituye El incremento del Impuesto a la salida de divisas, del 2% al 5%.

NOTA 12- EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.