

# **INMOBILIARIA ROALVA S. A.**

**Informe de Auditoria Externa**

**Por el año terminado al**

**31 de diciembre del 2012**

**Econ. Rómulo Cazar Erazo**

**SC-RNAE 142; CPA 16818**

**Dirección: Cdla. COVIEM mz. 17 V – 6**

**Teléfonos: 2496297 – 2421297 Móvil 098458560**

# INMOBILIARIA ROALVA S.A.

## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

### Contenido

Informe del Auditor Externo Independiente .....	1
<u>Estados Financieros Auditados</u>	
Balance General .....	2
Estado de Resultados .....	3
Estado de Evolución en el Patrimonio de Accionistas .....	4
Estado de Flujos de Efectivo .....	5
Notas a los Estados Financieros .....	6

#### Abreviaturas usadas:

US\$	.-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (USA)
NEC	.-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	.-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	.-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	.-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	.-	Servicio de Rentas Internas
SIC	.-	Superintendencia de Compañías
RUC	.-	Registro Único de Contribuyentes

## Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de  
INMOBILIARIA ROALVA S.A.

### Introducción:

He auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA ROALVA S.A. al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

1. Como se indica en la nota 1, la Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

### Responsabilidad del Auditor Independiente:

2. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también una evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que la evidencia de mi auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base razonable para expresar una opinión.

### Opinión:

3. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ROALVA S.A. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente,



Econ. Rómulo Cazar Erazo  
SC-RNAE No.142, CPA No. 16818

Septiembre 25, 2013  
Guayaquil, Ecuador

# INMOBILIARIA ROALVA S.A.

## Balance General

		31 de diciembre 2012
		<u>(US Dólares)</u>
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo		225.342,58
Cuentas por Cobrar	(Nota 3)	3.306,75
<b>Total activos corrientes</b>		<u>228.649,33</u>
Inversiones permanentes	(Nota 4)	1.464.019,63
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><u>1.692.668,96</u></u>
 <b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas por pagar	(Nota 5)	288.248,00
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<u>288.248,00</u>
 <b>Pasivo a largo plazo</b>		
Préstamos de largo plazo	(Nota 6)	237.743,29
		<u>237.743,29</u>
 <b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Acciones pagadas	(Nota 7)	280.000,00
Aporte para futura capitalización		10.174,40
Reserva legal		4.611,34
Otras reservas		446.062,36
Adopción NIIF por primera vez		380.637,18
Utilidad del ejercicio		45.192,39
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>		<u>1.166.677,67</u>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<u><u>1.692.668,96</u></u>



Ver notas adjuntas

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Estado de Resultados

	31 de diciembre 2012 <i>(US Dólares)</i>
<b>Ingresos</b>	
Arriendos	10.800,00
Dividendos	50.287,52
<b>Total Ingresos</b>	<u>61.087,52</u>
<b>Gastos</b>	
Administración y Ventas	(29.016,17)
<b>Total de gastos operacionales</b>	<u>(29.016,17)</u>
<b>Utilidad operacional</b>	32.071,35
(-) Impuesto a la renta, anticipo mínimo pagado	(5.658,11)
(+) Impuesto a la renta diferido	18.779,15
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	<u>45.192,39</u>



Ver notas adjuntas

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Capital Social	Aporte futuro aumento de capital	Reserva legal	Otras Reservas			Reserva de Capital	Adopción NIIF por primera vez	Resultados	TOTAL
				Reserva Facultativa	Superávit por revalorización de inversiones	(US Dólares)				
Saldo al 1 de enero del 2011	2.500,00	10.174,40	4.611,34	146.968,54	454.769,73	4.662,48	-	-	623.686,49	
Utilidad ejercicio 2011	-	-	-	-	-	-	-	65.001,61	65.001,61	
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>2.500,00</b>	<b>10.174,40</b>	<b>4.611,34</b>	<b>146.968,54</b>	<b>454.769,73</b>	<b>4.662,48</b>	<b>-</b>	<b>65.001,61</b>	<b>688.688,10</b>	
Apropiación de resultados	-	-	-	65.001,61	-	-	-	(65.001,61)	-	
Apropiación para aumento de capital	-	225.340,00	-	-	(225.340,00)	-	-	-	-	
Entrega en efectivo para capitalización	-	52.160,00	-	-	-	-	-	-	52.160,00	
Apropiación para aumento de capital	277.500,00	(277.500,00)	-	-	-	-	-	-	-	
Adopción NIIF por primera vez	-	-	-	-	-	-	380.637,18	-	380.637,18	
Utilidad ejercicio 2012	-	-	-	-	-	-	-	45.192,39	45.192,39	
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>280.000,00</b>	<b>10.174,40</b>	<b>4.611,34</b>	<b>211.970,15</b>	<b>229.429,73</b>	<b>4.662,48</b>	<b>380.637,18</b>	<b>45.192,39</b>	<b>1.166.677,67</b>	



Ver notas adjuntas

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

	<b>31 de diciembre 2012</b>
	<u>(US Dólares)</u>
<b><u>Actividades de operación</u></b>	
Utilidad del ejercicio	45.192,39
<b><u>Cambios en activos y pasivos de operación:</u></b>	
Aumento de Cuentas por cobrar	(2.730,75)
(Diminución) en Cuentas por pagar	(1.291,61)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>41.170,03</u>
<b><u>Actividades de inversión:</u></b>	
Aumento neto en propiedades de inversión	(404.005,23)
Baja de activos fijos, neto	39.016,68
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>	<u>(364.988,55)</u>
<b><u>Actividades de financiamiento:</u></b>	
Disminución neta de Obligaciones de Largo Plazo	(69.096,36)
Aportaciones entregadas para Aumento de capital	52.160,00
Adopción de NIIF primera vez	380.637,18
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	<u>363.700,82</u>
<b>Aumento neto de Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>39.882,30</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año</b>	<u>185.460,28</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u>225.342,58</u>



Ver notas adjuntas

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

### 1. Actividad de la Compañía

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 17 de mayo de 1982. Posteriormente la Compañía realizó una escritura pública de transformación de Compañía de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima otorgada ante Notario Vigésimo Primero del Cantón Guayaquil el 1° de julio de 1990 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de noviembre de 1990.

Su principal actividad es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. El Servicio de Rentas Internas (SRI) le ha asignado el RUC No. 0990594511001 para el desarrollo de su actividad tributaria.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual en el comportamiento de la economía ecuatoriana por los tres últimos años, fue como sigue:

Diciembre 31,	Índice Inflación Anual
2012	4,16 %
2011	5,41 %
2010	3,33 %

### 2. Políticas Contables Significativas

#### Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en US\$ Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USA), moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes.

Los presentes estados financieros de INMOBILIARIA ROALVA S. A. constituyen los primeros estados financieros con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (*International Accounting Standard Board*) que han sido adoptados por la República del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de tales normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los periodos económicos que se presentan.

Hasta el 31 de diciembre del 2011 los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Adicionalmente, los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2012.

Los estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) en un total de 27 normas son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de las cuales se derivan. En la actualidad, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están siendo reemplazadas en forma gradual por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tales cambios en estas normas, la Superintendencia de Compañías (SIC) mediante Resoluciones No. 06.Q.IC1.003 y No. 06.Q.IC1.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF, respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1° del 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

### 2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

#### Bases de Presentación de Estados Financieros

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías (SIC) emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No.498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1° del 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011.

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador (SIC), procedió a emitir las siguientes disposiciones:

- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (Destino de 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 Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – PYMES-, superávit por valuación, utilidades de compañías holdings y controladoras y designación e informe de peritos).
- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010, publicada en octubre 11 del 2011 (Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas –PYMES- para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador).
- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11015, publicada en diciembre 30 del 2011 (Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles).

Un resumen de las principales normas contable aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, se expone a continuación:

#### Activos y pasivos financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en "Cuentas por cobrar" y sus pasivos financieros en "Cuentas por Pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "Cuentas por cobrar relacionadas", así como mantuvo pasivos financieros en la categoría "Cuentas por pagar relacionadas", "Impuestos por pagar", entre los más representativos.

#### Deterioro de activos

##### Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

##### Deterioro de activos financieros

La compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo un "evento de pérdida" y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

### 2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

#### Deterioro de activos financieros

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el Estado de Resultados Integrales. Sí, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

#### Inversiones permanentes

Representados por acciones en sociedades locales y bienes inmuebles. Están registradas al costo de adquisición. El costo de las acciones no excede al valor patrimonial informado por la sociedad en la que se invierte y los bienes inmuebles están registrados al valor razonable de realización.

#### Reserva legal

De acuerdo a la legislación societaria 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 la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas. Las apropiaciones que se realicen deben ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas.

#### Aportes para futura capitalización

Representan aportaciones en efectivo efectuadas por el accionista y aceptadas por el gerente general de la Compañía. Según la legislación societaria, es potestad de la junta de accionistas de la Compañía resolver capitalizar o devolver dichos aportes para futuras capitalizaciones. En caso de que se resuelva devolver esos valores, los mismos deberán ser registrados en el rubro de pasivos en el balance general.

#### Reservas de capital

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q-ICI-017 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2002, el saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiera, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

#### Registro de los Ingresos y Gastos

Los ingresos, corresponden principalmente a la prestación de servicios por arriendos de bienes raíces. Los gastos de administración y de ventas son registrados en el período en que los servicios son recibidos. Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

#### Determinación para el impuesto a la renta

La determinación para el impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto a la renta aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa corporativa del impuesto a la renta será del 23% sobre las utilidades gravables (tarifa 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del siguiente año). Durante los años 2012 y 2011 la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tarifas del 23% y 24%, respectivamente.

De acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el R.O. No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se establece en disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

### 2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

#### Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requieren que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la empresa que inciden en la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros que no son del control de la Administración.

#### Período de transición

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir de enero 1° del 2012, teniendo como periodo de transición el año 2011. A la fecha de emisión de este informe la Compañía no ha presentado ante la Superintendencia de Compañías (SIC) el plan de conversión de NEC a NIIF.

### 3. Cuentas por cobrar

Las Cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	31 de diciembre 2012 <i>(US Dólares)</i>
Accionista	2.730,74
Impuesto a la renta	576,01
<b>Total</b>	<b>3.306,75</b>

### 4. Inversiones permanentes

Las Inversiones permanentes están constituidas como sigue:

	31 de diciembre 2012 <i>(US Dólares)</i>
Acciones en sociedades locales	1.112.174,40
Bienes raíces	351.845,23
<b>Total</b>	<b>1.464.019,63</b>

Acciones, corresponde a inversiones en sociedades locales registradas a valor razonable.

Bienes raíces, corresponde a varios bienes inmuebles catastrados en las municipalidades de Guayaquil y Salinas registrados a valor razonable.

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

### 5. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u> <i>(US Dólares)</i>
Compañías relacionadas	286.575,35
Impuestos y contribuciones	472,65
Depositos en garantía	1.200,00
	<u>288.248,00</u>

Compañías relacionadas, corresponde a la parte corriente de la deuda pendiente de pago por la compra de acciones en sociedades locales.

### 6. Préstamos de largo plazo

Los Préstamos de largo plazo están constituidos como sigue:

	<u>31 de diciembre</u> <u>2012</u> <i>(US Dólares)</i>
Compañías relacionadas	237.743,29
	<u>237.743,29</u>

Corresponde a la parte de largo plazo pendiente de pago por la compra de acciones en sociedades locales.

### 7. Acciones pagadas

Al 31 de Diciembre del 2012, el capital pagado está representado por 280.000 acciones comunes con un valor nominal unitario de US\$1,00.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC11-00393 de octubre 31 del 2011, emitida por el Servicio de Renta Internas, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades deben obligatoriamente informar a la administración tributaria, el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios.

### 8. Régimen Tributario

A continuación un resumen de los principales aspectos de carácter tributario que enmarcan la actividad de la compañía:

- **Determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta:** El impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, se determinó como sigue:

# INMOBILIARIA ROALVA S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2012

### 8. Régimen Tributario

(continuación)

	<b>31 de diciembre 2012</b>
	<i>(US Dólares)</i>
Utilidad operacional	<b>32.071,35</b>
<b>Menos:</b>	
Dividendos exentos	<b>(50.287,52)</b>
<b>Más :</b>	
Gastos no deducibles	<b>18.930,42</b>
Gastos incurridos para general ingresos exentos	<b>23.886,24</b>
<b>Base imponible para el impuesto a la renta</b>	<b>24.600,49</b>
<i>Tarifa de impuesto a la renta de sociedades</i>	<i>23%</i>
Impuesto a la renta de la compañía	<b>5.658,11</b>
Anticipo mínimo pagado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	<b>6.565,45</b>

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de periodos futuros.

- **Revisión tributaria:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:
  - i. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo;
  - ii. En seis años, a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y,
  - iii. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de 2008 al 2012, de acuerdo con lo indicado en el literal i) anterior, aún no ha prescrito.

- **Amortización de pérdidas operativas**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades gravables que se obtengan por parte de la Compañía, dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha compensación exceda, en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

### 9. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.