

# **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURESA**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
EXPRESADAS EN DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

### **1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIRIA BUENA RENTA S.A.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el día 15 de agosto del 2001. Su domicilio principal es la ciudad de Machala. El capital social está constituido por US\$ 800 divididos en 800 acciones de US\$ 1.00 cada una.

La compañía tiene como objeto social administración y alquiler de bienes raíces

### **2. BASES DE PREPARACIÓN**

**INMOBILIRIA BUENA RENTA S.A.**, es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

#### **➤ Negocio en marcha**

Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que la entidad está en funcionamiento, y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones.

**INMOBILIRIA BUENA RENTA S.A.**, es una empresa que cumple con los requerimientos para ser considerada como un Negocio en Marcha.

#### **➤ Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- ❖ Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- ❖ Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- ❖ Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

➤ **Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

➤ **Moneda Funcional y de Presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia los estados financieros al 31 de diciembre del 2012 y 2011 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

### **3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

#### **a. Cumplimiento con las NIIF**

A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.D.S.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fueron preparados de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales, de conformidad con "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez" fueron considerados como los principios de contabilidad previos – "PCGA previos" para la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011 de conformidad con NIIF. Los PCGA previos difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Siguiendo los lineamientos establecidos en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez", se procedió a remitir los siguientes estados financieros:

- a) Los estados de situación financiera al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011
- b) Los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011, así como al 1 de enero del 2011 (fecha de transición); incluyen además los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

#### **b. Clasificación de Saldos Corrientes y No Corrientes**

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación de **INMOBILIARIA BUENA RENTA S.A. INBURES A** , y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

**c. Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**d. Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

**Reconocimiento de activos y pasivos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

**1. Cuentas por cobrar clientes**

Las cuentas por cobrar clientes representan los saldos pendientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios que desarrolla la compañía.

**2. Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar representan los saldos pendientes que se reconocen por los anticipos entregados a proveedores locales, del exterior y empleados.

**3. Pasivos financieros**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

*Compensación de instrumentos financieros*

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**4. Proveedores**

Proveedores son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

**5. Obligaciones con Instituciones Financieras y terceros**

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

**6. Costos por intereses**

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

**e. Inventarios**

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de costo promedio.

La Compañía analiza periódicamente sus inventarios para determinar si la ocurrencia de eventos internos, tales como daño físico y cambios en el proceso productivo, o eventos externos como

innovaciones tecnológicas o condiciones del mercado, pudieran haberle causado obsolescencia o deterioro. Cuando se identifican inventarios deteriorados, se disminuye el saldo del costo para reconocer esas eventuales pérdidas.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con las importaciones.

**f. Propiedades y equipos**

Son reconocidos como propiedades y equipos aquellos bienes que se usan en la generación de ingresos o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un período. Dichos activos se deprecian durante las vidas útiles esperadas (determinadas por referencia con activos propios comparables). A excepción de los terrenos que no son objeto de depreciación

**1. Medición en el reconocimiento inicial**

Las propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como, cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de financiación se contabilizan como parte del valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones de “activo calificado” (aquél que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

**2. Medición posterior**

Los elementos de propiedades y equipos posterior al reconocimiento inicial se miden utilizando el modelo del costo, en el cual los elementos de propiedad, planta y equipo se miden a su costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad o equipo se registrará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

**g. Depreciación de propiedades y equipos**

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se presentan por separado ya que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, son los siguientes:

| Detalle del activo        | Vida util en años | % de depreciacion | Valor residual |
|---------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Edificios                 | 20                | 5%                | 0%             |
| Maquinarias y Equipos     | 10                | 10%               | 0%             |
| Equipo de computacion     | 3                 | 33%               | 0%             |
| Muebles enseres y equipos | 10                | 10%               | 0%             |
| Equipo de comunicación    | 10                | 10%               | 0%             |

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva.

**h. Impuesto a la renta**

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

**1. Impuesto corriente**

Es el valor que la Compañía paga (o recupera) por el impuesto a la renta relacionado con la ganancia (pérdida) fiscal del período, a la tasa vigente determinada por la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. El impuesto corriente se muestra en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

**1.1. Activos por impuestos corrientes**

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

**Retenciones en la fuente:**

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de

pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

**Anticipo mínimo del impuesto a la renta**

Los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones.

El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta.

El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.

El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa.

**1.2 Pasivos por impuestos corrientes**

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

**Cálculo del impuesto a la renta causado:**

El cálculo del impuesto a la renta causado se basa en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: **1)** Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, **2)** Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, **3)** amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, **4)** otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en las tarifas vigentes del 23 y 24% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la

base imponible que la Administración de la Compañía decida capitalizar hasta el 31 de diciembre del siguiente año y que además cumpla con ciertos requisitos contenidos en la Ley de Régimen Tributario Interno. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 períodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

**Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones**

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno.
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

**Cálculo del pasivo por impuesto corriente**

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el período fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

**2. Impuesto diferido**

Es el valor correspondiente a impuesto a la renta a pagar o recuperar en períodos futuros relacionado con las diferencias temporarias. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio o al menor valor, respectivamente.

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y la base tributaria de activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: **i)** existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, **ii)** se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, **iii)** la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha registrado cargos por activos o pasivos por impuestos diferidos.

**i. Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

**j. Beneficios a los empleados**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

**1. Beneficios a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios a corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores. Otros beneficios reconocidos por este concepto corresponden a la décimo tercera y décimo cuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones.

**2. Beneficios post-empleo**

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

**2.1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS)**

Los costos de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

**2.2. Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio)**

El costo de tales beneficios se determina utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor determinado por la Compañía en base a su experiencia y lo registrado no se ajusta a las normas contables.

**3. Beneficios por terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

**k. Capital social**

Las participaciones de los Socios se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran los resultados acumulados, reservas y el resultado integral.

**l. Ingresos**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por venta de servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- Los costos ya incurridos en la venta de bienes, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

**m. Costos y Gastos**

Los costos y gastos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**n. Participación a Trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**o. Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

**Efectivo en caja y bancos:** Comprende el efectivo en caja e instituciones financieras.

**Actividades de operación:** Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

**4. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF**

**4.1. Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las NIIF y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las NIIF, utilizando la última versión vigente traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

**4.2. Proceso de adopción por primera vez de las NIIF**

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron preparados y presentados originalmente de conformidad con las NEC.

Para propósitos comparativos y por requerimientos de la “NIIF-1: Adopción por Primera vez de las NIIF”, la Administración de la Compañía procedió a preparar los siguientes estados financieros con base NIIF:

**a. Estado de Situación Financiera de Apertura emitido el 1 de enero del 2011:** En este estado financiero se incluye la medición de los efectos de la adopción de las NIIF por primera vez. Excepto por lo señalado en los párrafos 4.4 y 4.5 de esta nota, en la preparación de estos estados financieros se utilizaron las políticas contables detalladas en la “Nota 3 Políticas Contables”

**b. Estados financieros comparativos emitidos al 31 de diciembre del 2011:** En la preparación de estos estados financieros comparativos se utilizaron las políticas contables señaladas en la “Nota 3 Políticas Contables”

**4.3. Procedimientos efectuados durante el proceso de adopción por primera vez**

**a. Procedimientos generales**

Excepto por lo señalado en los párrafos 4.4 y 4.5, la “NIIF-1: adopción por primera vez de las NIIF”, establece los siguientes procedimientos generales efectuados durante el proceso de adopción por primera vez:

1. Se reconocieron todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento fue requerido por las NIIF
2. No se reconocieron como activos o pasivos las partidas que las NIIF no lo permitieron
3. Se reclasificaron las partidas de conformidad con una clasificación establecida por las NIIF
4. Se aplicó las NIIF al medir todos los activos y pasivos reconocidos

**b. Principales modificaciones**

La adopción de las NIIF por primera vez supone realizar las siguientes modificaciones en los estados financieros de la Compañía:

1. Cambios en la presentación de los estados financieros, incluyendo el estado de resultados integrales
2. Cambios en las políticas contables y criterios de medición
3. Corrección de errores contables
4. Incremento significativo de revelaciones en las notas a los estados financieros

**4.4. Prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía**

**a) Estimaciones**

La NIIF-1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas. Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

**4.5. Conciliación entre NIIF y PCGA anteriores**

INMOBILIARIA BUENTA RENTA S.A. INBURESA., no registró los ajustes determinados en el proceso de implementación, debido a que éstos no afectan significativamente la presentación de los Estados Financieros al inicio y al final del período de transición.

Por este motivo el patrimonio de INMOBILIARIA BUENTA RENTA S.A. INBURESA., no presenta modificaciones con respecto a los saldos existentes en los estados financieros emitidos bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**4.6. Conciliación del estado de resultados integral**

Durante el período de transición final igualmente no se detectaron ajustes que pudieran afectar la comparabilidad de los Estados Financieros; por lo que el resultado integral del 2011 es el mismo que el que se registró bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Esta situación se puede observar en los estados de resultados y en el estado de evolución del patrimonio.

**5. NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA**

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que aún no entran en vigencia.

| <u>Título y nombre normativa</u>  | <u>Cambios normativa</u>   | <u>Fecha que entra en vigor</u> | <u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u> | <u>Impactos esperado</u>  |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|---|---|
| NIIF 9 - Instrumentos financieros | Se establece que los activos y pasivos financieros se clasifiquen en dos categorías: a valor razonable y a costo amortizado, dicha determinación se hace en el reconocimiento inicial. | 01 de Enero del 2013            | 01 de Enero del 2013                            | La Compañía aún no ha terminado la evaluación de los posibles impactos. |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

| <u>Título y nombre normativa</u>                                   | <u>Cambios normativa</u>   | <u>Fecha que entra en vigor</u> | <u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u> | <u>Impactos esperado</u>   |
|--|--|---------------------------------|---|--|
| NIIF 10 - Consolidación de estados financieros                     | Se debe identificar el control existente para determinar si se incluyen los de la Controlante.   | 01 de Enero del 2013            | 01 de Enero del 2013                            | La Compañía no tienen compañía con las que pueda consolidar sus estados financieros. |
| NIIF 11- Acuerdos conjuntos  | Se aplica para acuerdo en las cuales dos o más partes mantienen control conjunto.  | 01 de Enero del 2013            | 01 de Enero del 2013                            | Se aplicará al momento de crear un negocio conjunto                                  |
| NIIF 12 – Información a revelar sobre participaciones en entidades | Revelar la naturaleza y los efectos de esas participaciones en la situación financiera, rendimientos financieros y flujos de efectivo.   | 01 de Enero del 2013            | 01 de Enero del 2013                            | Se revelarán los efectos según indica esta norma.                                    |
| NIIF 13 - Medición del valor razonable                             | Se busca uniformidad en cuanto a la determinación del valor razonable para las partidas en los Estados Financieros, reduciendo la complejidad de la determinación y estableciendo una fuente única de determinación. | 01 de Enero del 2013            | 01 de Enero del 2013                            | La Compañía aún no ha terminado la evaluación de los posibles impactos.              |
| NIC 19 (Revisada en el 2011) - Beneficios a empleados              | Se elimina el enfoque de la banda de fluctuación, obligando a la Compañía a registrar las ganancias y pérdidas actuariales en resultados integrales.   | 01 de Enero del 2013            | 01 de Enero del 2013                            | La Compañía aún no ha terminado la evaluación de los posibles impactos.              |

No existen otras NIIF e interpretaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

## **6. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

1. Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
2. Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
3. Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
4. Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
5. Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

### ***Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. **INMOBILIARIA BUENTA RENTA S.A. INBURESA.**, mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes para 10 días y en el caso de sus compañías relacionadas el crédito se extiende según la disponibilidad de flujo de efectivo que tengan.

### ***Riesgo de liquidez***

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

### ***Gestión del capital***

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

**7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Los saldos que la compañía mantiene en instituciones bancarias al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponden a:

|               | <b>2012</b>     | <b>2011</b>     |
|---------------|-----------------|-----------------|
| Banco Machala | 3,314.18        | 3,214.78        |
| <b>Total</b>  | <b>3,314.18</b> | <b>3,214.78</b> |

**8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los clientes se encuentran conformadas por:

|   | <b>2012</b>      | <b>2011</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Corporacion Minera Rey de Oro Cormirey S.A. (1) | 57,360.00        | 0.00             |
| Gualaquiza S.A.                                 | 11,817.68        | 14,760.00        |
| Otros   | <u>10,960.82</u> | <u>36,785.25</u> |
| <b>Total</b>                                    | <b>80,138.50</b> | <b>51,545.25</b> |

(1) Corporación Minera Rey de Oro Cormirey S.A. es una compañía relacionada, con la cual existen facturas de arrendamiento de bien inmueble

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Los saldos de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011, se componen de la siguiente forma:

|                                 | 2012              | 2011              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anticipo empleados              | 39.35             | 552.95            |
| Anticipo a proveedores          | 22,848.67         | 54,973.39         |
| Otras cuentas por Cobrar        | 254,141.01        | 4,116.00          |
| Cuentas por Cobrar relacionadas | 164,424.87        | 150,918.79        |
|                                 | <b>441,453.90</b> | <b>210,561.13</b> |

**10. PROPIEDAD Y EQUIPOS - neto**

El movimiento de propiedad y equipos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 corresponde a:

**2012**

|                              | Saldo al Inicio   | Adiciones         | Ventas           | Bajas            | Saldo Final       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>No depreciables</b>       |                   |                   |                  |                  |                   |
| Terrenos                     | 36,000.00         | 326,457.51        | 0.00             | 0.00             | 362,457.51        |
| Construcciones en Curso      | 94,154.71         | 11,706.29         | 0.00             | 37,526.02        | 68,334.98         |
| Equipo en Montaje            | 1,300.40          | 0.00              |                  | 0.00             | 1,300.40          |
| <b>Depreciables</b>          |                   |                   |                  |                  | 0.00              |
| Edificios                    | 174,500.00        | 244,161.22        | 14,704.00        | 20,636.47        | 383,320.75        |
| Equipo de Oficina            | 9,057.62          | 2,998.96          | 0.00             | 0.00             | 12,056.58         |
| Equipo de Computacion        | 5,871.92          | 4,186.29          |                  |                  | 10,058.21         |
| Equipo de comunicación       | 1,788.60          | 2,293.33          |                  | 992.93           | 3,089.00          |
| Muebles y Enseres de oficina | 2,274.44          | 4,572.25          | 0.00             | 0.00             | 6,846.69          |
| Maquinarias y Equipos        | 1,473.02          | 0.00              | 0.00             | 0.00             | 1,473.02          |
| Vehiculos                    | 5,000.00          | 0.00              | 5,000.00         | 0.00             | 0.00              |
| Muebles y Enseres de cocina  | 517.86            |                   |                  |                  | 517.86            |
| Equipo de seguridad          | 4,211.49          |                   |                  |                  | 4,211.49          |
| <b>Total costo</b>           | <b>336,150.06</b> | <b>596,375.85</b> | <b>19,704.00</b> | <b>59,155.42</b> | <b>853,666.49</b> |
| (-) Depreciacion acumulada   | -18,688.51        | -19,445.07        | 0.00             | 1,999.96         | -36,133.62        |
| <b>Total</b>                 | <b>317,461.55</b> | <b>576,930.78</b> | <b>19,704.00</b> | <b>61,155.38</b> | <b>817,532.87</b> |

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2011

|                              | Saldo al inicio   | Adiciones         | Ventas      | Bajas           | Saldo al final    |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|-----------------|-------------------|
| <b>No depreciable</b>        |                   |                   |             |                 |                   |
| Terrenos                     | 0.00              | 36,000.00         | 0.00        | 0.00            | 36,000.00         |
| Construcciones en curso      | 35,369.27         | 58,785.44         | 0.00        | 0.00            | 94,154.71         |
| Equipo de montaje            | 0.00              | 4,611.49          | 0.00        | 4,611.49        | 0.00              |
| <b>Depreciables</b>          |                   |                   |             |                 |                   |
| Edificios                    | 174,500.00        |                   |             |                 | 174,500.00        |
| Equipos de Oficina           | 5,717.62          | 3,340.00          |             |                 | 9,057.62          |
| Equipo de computacion        | 1,963.00          | 3,908.92          |             |                 | 5,871.92          |
| Equipo de comunicación       | 15.60             | 1,773.00          |             |                 | 1,788.60          |
| Muebles y enseres de Oficina | 0.00              | 2,274.44          |             |                 | 2,274.44          |
| Maquinarias y Equipos        | 1,473.02          | 0.00              |             |                 | 1,473.02          |
| Vehiculos                    | 5,000.00          | 0.00              |             |                 | 5,000.00          |
| Muebles y enseres de cocina  | 0.00              | 540.18            |             | 22.32           | 517.86            |
| Equipo de seguridad          | 0.00              | 4,211.49          |             |                 | 4,211.49          |
| <b>Total costo</b>           | <b>224,038.51</b> | <b>115,444.96</b> | <b>0.00</b> | <b>4,633.81</b> | <b>334,849.66</b> |
| <br>                         |                   |                   |             |                 |                   |
| (-) depreciacion acumulada   | -7,355.82         | -11,332.69        |             |                 | -18,688.51        |
| <br>                         |                   |                   |             |                 |                   |
| <b>Total</b>                 | <b>216,682.69</b> | <b>104,112.27</b> | <b>0.00</b> | <b>4,633.81</b> | <b>316,161.15</b> |

11. PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las principales cuentas por pagar a proveedores locales son los siguientes:

|                      | 2012             | 2011             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Proveedores          | 10,845.43        | 16,936.58        |
| Anticipos a Clientes | 39,497.04        | 0.00             |
|                      | <b>50,342.47</b> | <b>16,936.58</b> |

## 12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los valores por impuestos corrientes corresponden a:

|   | 2012            | 2011     |
|---|-----------------|----------|
| Impuesto a la renta                       | 3,274.83        | 2,468.11 |
| Retenciones de impuesto al valor agregado | 33.77           | 38.36    |
| retenciones en la fuente                  | 43.76           | 74.18    |
|   | <b>3,352.36</b> |          |

## 13. OBLIGACIONES LABORALES

Las obligaciones laborales que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2012 y 2011 corresponden a:

|                            | 2012             | 2011            |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| Participacion trabajadores | 2,242.74         | 1,305.35        |
| Seuldos por pagar          | 7,381.96         | 0.00            |
| Beneficios Sociales        | 6,815.10         | 4,732.57        |
| less por pagar             | 1,340.23         | 1,188.81        |
|                            | <b>17,780.03</b> | <b>7,226.73</b> |

## 14. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Compañía ha realizado transacciones entre compañías relacionadas por anticipos, préstamos, compras y ventas como se detallan a continuación:

| <b>Cuentas por Cobrar</b>   | 2012              | 2011              |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Andres David Machuca Granda | 147,870.57        | 125,809.48        |
| Gualaquiza Ingenieros       | 4,028.72          | 2,890.86          |
| Minera Dmg                  | 10,726.11         | 17,788.94         |
| Supermag                    | 13.03             | 4,369.51          |
| Cormirey                    | 60.00             | 60.00             |
| Soceidad Dave Murcielago    | 1,726.44          | 0.00              |
|                             | <b>164,424.87</b> | <b>150,918.79</b> |

| <b>Cuentas por pagar</b>    | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Minera DM G S.A.            | 38,060.26         | 29,391.77         |
| Supermag S.A.               | 133,000.00        | 0.00              |
| Minera Beloro C.L.          | 15,058.63         | 0.00              |
| Andres David Machuca Granda | 0.00              | 438,643.11        |
| <b>TOTAL</b>                | <b>186,118.89</b> | <b>468,034.88</b> |

## 15. PATRIMONIO

### Capital social

El capital social es de US\$ 800.00, conformado por 800 acciones al valor nominal de US\$ 1.00 dólar.

### Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, un valor equivalente al 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada para absorber pérdidas.

### Resultados acumulados

Corresponden a los saldos de pérdidas y utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus socios.

## 16. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los ingresos se componen de:

|                         | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Ventas (1)              | 194,790.00        | 139,100.00        |
| Ventas de Activos Fijos | 17,295.96         | 0.00              |
| Otros Ingresos          | 1,393.52          | 4,173.02          |
|                         | <b>213,479.48</b> | <b>143,273.02</b> |

(1) Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía presentó un crecimiento significativo en la venta de servicios por alquiler de bienes inmuebles.

## 17. COSTOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, los costos y gastos generados por la operación del negocio están clasificados de la siguiente forma:

| <b>Costos</b>              |             |                  |
|----------------------------|-------------|------------------|
|                            | <b>2012</b> | <b>2011</b>      |
| Materiales de construcción | 0.00        | 11,658.04        |
| <b>Total</b>               | <b>0.00</b> | <b>11,658.04</b> |

| <b>Gastos</b>                     |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                   | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
| Sueldos y salarios                | 73,500.28         | 49,749.55         |
| Beneficios Sociales               | 23,501.18         | 13,881.38         |
| Depreciaciones                    | 19,445.07         | 11,332.69         |
| Impuestos, tasas y contribuciones | 4,965.05          | 4,214.76          |
| Reparaciones y mantenimientos     | 36,853.39         | 17,619.83         |
| Otros gastos                      | 27,831.21         | 26,846.38         |
| <b>Totales</b>                    | <b>186,096.18</b> | <b>123,644.59</b> |

## 18. IMPUESTO A LA RENTA

### a. Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta en los períodos 2012 y 2011, se calcula en un 23% y 24% respectivamente sobre las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes establecidos legalmente. Los dividendos a favor de extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

La Compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

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, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las conciliaciones tributarias realizadas por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para los períodos 2012 y 2011 fueron las siguientes:

|  | 2012              | 2011              |
|--|-------------------|-------------------|
| Utilidad antes de impuestos            | 14,951.61         | 8,702.35          |
| (-) participacion trabajadores         | -2,242.74         | -1,305.35         |
| (+) Gastos no deducibles               | 1,529.52          | 1,420.34          |
| (-) A mortizacion de perdidas          | 0.00              | 0.00              |
| (-) Por incremento empleados           | 0.00              | 0.00              |
| (-) Deducion por discapitados          | 0.00              | 0.00              |
| (=) utilidad gravable:                 | 14,238.39         | 8,817.34          |
| Utilidad a reinvertir y capitalizar    | 0.00              | 0.00              |
| Utilidad gravable                      | 14,238.39         | 8,817.34          |
| <b>Impuesto a la renta causado</b>     | <b>3,274.83</b>   | <b>2,116.16</b>   |
| (-) Anticipo minio pagado              | 2,900.30          | 2,468.11          |
| (-) retenciones en la fuente           | -14,738.00        | -9,888.00         |
| (-) Credito tributario años anteriores | -14,134.23        | -10,473.79        |
| <b>Impuesto a la renta por pagar</b>   | <b>-25,597.40</b> | <b>-17,893.68</b> |