

INMOBILIARIA RICACHÓN S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(DOLÁRES AMERICANOS)

	NOTAS		al 31 de diciembre del 2011	
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Banco y equivalente de efectivo	8	493	1.481	1.481
Impuestos por pagar	9	170	170	170
Impuestos cobrados	10	2.324	2.324	2.324
Activos por pagar	11	167.547	170.125	170.125
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		170.884	170.884	170.884
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Propiedad, equipo y equipo (neto)	4	1.264.324	1.264.324	1.264.324
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		1.264.324	1.264.324	1.264.324
TOTAL ACTIVO		1.435.199	335.213	335.213
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Cuentas por pagar comerciales	7	333	386	386
Impuestos por pagar	9	170	170	170
Cuentas por pagar por relacionados	11	19.000	19.000	19.000
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		20.503	20.556	20.556
PASIVOS NO CORRIENTES				
Préstamos	12	96.655	96.655	96.655
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		96.655	96.655	96.655
TOTAL PASIVO		117.158	117.211	117.211
RESERVA				
Capital neto	8	330	330	330
Reserva	9	170.483	170.483	170.483
Reservados	10	18.642	18.642	18.642
TOTAL PATRIMONIO NETO		327.055	327.055	327.055
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.435.199	335.213	335.213

Eduardo García Vergara
Gerente General


Gabriel Gullerres Vero
Candidato General

INMOBILIARIA BICACION S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(DOLÁRES AMERICANOS)

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
INGRESOS			
Impuesto IYS	11	36,000	36,000
TOTAL INGRESOS		36,000	36,000
COSTO DE VENTA			
		-	-
GASTOS			
Gastos administrativos	12	19,890	13,140
Gastos de depreciación	8	12,440	18,370
Gastos financieros		140	130
TOTAL GASTOS		(32,470)	(31,640)
INGRESOS MENUS DE EJERCICIO		35,860	35,860
Reserva legal	9	-	1,000
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		13,390	14,220


Eduardo García Vergara
Gerente General


CPA Jagan Sankar Verma
Corporate General

Capital Social		Reservas	Reserva de Retención de Gastos	Reserva de Depreciación	Total
2000	2001	2000	2001	2000	2001
Saldo al 31 de diciembre del 2003					
Aportación de los Socios (Legal al día 2013)					
Aportación de los Socios (Legal al día 2013)					
1,000	1,000	0.00	0.00	111.90	119.92
Saldo al 31 de diciembre del 2012					
1,000	1,000	0.00	0.00	14,702	14,702
Saldo al 31 de diciembre del 2011					
1,000	1,000	0.00	0.00	136,000	138,000
Saldo al 31 de diciembre del 2010					
1,000	1,000	0.00	0.00	175,048	178,048
Saldo al 31 de diciembre del 2009					
1,000	1,000	0.00	0.00	23,300	25,300
Saldo al 31 de diciembre del 2008					
1,000	1,000	0.00	0.00	136,000	138,000


Gerardo Garmendia
 Gerente General


 C.A. "El Centro" S.R.L.
 Gerente General

País	Indicador	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
Argentina	Indicador	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100

do García Viqueza
Comisario General

INMOBILIARIA RICACHON S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(DOLÁRES AMERICANOS)

[illegible]

Edoardo Geronzi
Edoardo Geronzi V.
Genova Genova


Cdr. Jagan Chatterjee
Commander General

INNOBLUARA ECUACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(MILL DE DOLARES AMERICANOS)**

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida el 13 de noviembre de 1984 en la ciudad de Guayaquil capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador con el nombre de **INNOBLUARA ECUACIÓN S.A.** mediante Resolución de RGE N° 37.182 o 37.221 N° 14.44 de Registro Mercantil, el 23 de diciembre de 1984.

Posteriormente el RGE (2007) modificó el registro por el Servicio de Renta Interna y con expediente N° 42681 asignado por la Superintendencia de Compañías.

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía mantiene relaciones comerciales con la Parilla del Río por el concepto de alquiler del local ubicado en la Av. Francisco de Orellana y nombrados Cda. Cornejo Norte s/n° 27.

2. BASE DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera por las cuales (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board) en octubre 14/2011 vigentes al 31 de diciembre del 2013, año de presentación de los estados financieros.

De acuerdo al cronograma de implementación y adopción de NIIF emitido por la Superintendencia de Compañías, el año 2011 fue el periodo de transición de NIC a NIIF y el año 2012 fue el periodo de aplicación e implementación de las normas antes descritas por lo cual los estados financieros del año 2012, fueron los primeros en ser presentados bajo las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera.

Los Estados Financieros del año 2013, fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 20 de marzo del 2014 mediante acta de Junta de accionistas celebrada en la sede de la Compañía.

Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la gerencia de la Compañía, que manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad las políticas y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB y que se encuentran vigentes a la fecha de emisión.

INNOBLUARA ECUACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(MILL DE DOLARES AMERICANOS)**

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico y se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

Empresa en marcha

A la fecha han sido preparados en base al costo histórico y se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en Ecuador, excepto cuando se indique lo contrario.

3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalente de efectivo

Se consideran como efectivo y equivalente de efectivo, al dinero que la Compañía posee en su disponibilidad en sus cajas generales, cajas chicas y cuentas bancarias.

b) Instrumentos financieros

i) Activos Financieros

Reconocimiento inicial y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 39) se clasifican como activos financieros si valor asociados con cambios en resultados, los activos financieros que la Compañía presenta en los estados financieros son derivados de préstamos a empleados y a los accionistas de la Compañía, los cuales están clasificados en activo corriente y activo no corriente de acuerdo al tipo de activo financiero.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, en el caso de la Compañía, las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos costos son fijos o determinables, y que no se negocian en un mercado activo, por lo que su entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en el futuro próximo y que no tienen riesgo de recuperación (diferencia o diferentes créditos).

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se

INNOBLUARA ECUACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(MILL DE DOLARES AMERICANOS)**

Indicador financiero en cuanto cualquier descuento o prima en la obtención y los aumentos o los costos que son una parte integrante de la operación de la Compañía. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales, los préstamos que resultan del deterioro de los activos se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Tipos de activos financieros

Un activo financiero sea en parte individual o grupal se da de bajo cuando:

- Los derechos o recibir flujo de efectivo del activo han vencido.
- La Compañía ha cedido sus derechos a recibir flujo de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin derecho a un futuro en virtud de un acuerdo o que la Compañía ha transferido de manera sujeta a todos los riesgos y beneficios asociados al activo y no ha transferido o retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados al activo, pero no ha transferido el control de este.
- Cuando la Compañía haya transferido los derechos contractuales de recibir el flujo de efectivo de un activo, o haya contratado un acuerdo de transferencia pero no haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo, en este caso, la Compañía también reconoce el poder relacionado. El activo transferido y el poder relacionado se miden de una manera que refleje los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.
- Una medición continuada que tiene la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libro del activo, y el importe máximo de compensación que la Compañía sería requerido a devolver.

ii. Pasivos Financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como pasivos financieros si valor asociados con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar o como derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

INNOBLUARA ECUACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 y 2012
(MILL DE DOLARES AMERICANOS)**

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los préstamos y cuentas por pagar constituidos al costo amortizado más los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y cuentas por pagar a partes relacionadas, los cuales son clasificados como pasivos y cuentas por pagar.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación, que en el caso de la Compañía, es como se detalla a continuación:

• Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los pasivos por pagar a acreedores comerciales y las cuentas por pagar a partes relacionadas se valoran por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ganancias o pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja, así como a través del método de la tasa de interés efectiva.

Para calcular el costo amortizado, se le deberá recibir teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la obtención y los aumentos o los costos que son una parte integrante de la operación de la Compañía. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales, los préstamos que resultan del deterioro de los activos se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Tipos de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de bajo cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro, generalmente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente iguales, se trata como un único pasivo financiero. Si la reemplazación de un pasivo existente es reemplazada por una entidad, los pasivos y la modificación se trata como una baja del mismo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivas en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

iii. Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan cuando se tiene el derecho legal de compensar y la gerencia tiene la intención de compensar sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

INMOBILIARIA RICACHÓN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)

h. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los instrumentos financieros no negociados en un mercado activo, se determina utilizando las técnicas apropiadas de valoración. Esta técnica puede resultar en una estimación de valor en el mercado, la referencia al valor razonable actual de otro instrumento que es sustancialmente el mismo, un índice de flujo de efectivo descontado u otra medida de valoración.

i) Propiedades, planta y equipo

Las instalaciones son medidas al costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última compendia.

El precio de compra o costo de instalación es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otro contraprestación entregada para adquirir el activo. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurran.

Las instalaciones se depreciación desde el momento en que el bien está en condiciones de uso en tanto hasta el largo de su vida útil, la cual se estima en años. A continuación se presenta una descripción de la estimación de vida útil y porcentaje de depreciación para esta activa de acuerdo al Art. 28 Num. 4 del RALDI que aplica a la fecha:

	Años de Vida Útil	% de Depreciación
Edificios	30	3%
Instalaciones	30	3%

La vida útil, el valor residual y el método de depreciación seleccionados son realistas y ajustados a la fuerza receptiva a la fecha de cada estado de situación financiera con la finalidad de asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de uso útil de las activas.

Cuando una propiedad, planta y equipo es retirado al momento de su disposición o cuando no se esperan beneficios económicos de su uso o disposición posterior, cualquier ganancia o pérdida que surta al momento del retiro del activo se contabiliza como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo se incluye en el estado de resultados integrados en el rubro en que se refleja dicho.

j) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un pasado evento, es probable una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puedan

INMOBILIARIA RICACHÓN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)

estimar fehacientemente. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga en la fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones son reconocidas durante una fase antes de impuestos, tasa que refleja en su valor en la fecha de reconocimiento como un gasto financiero.

k) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente.

l) Reconocimiento de costos y gastos

El costo de venta se registra cuando se procesa la multa prima y es entregado como producto terminado de la misma simultáneo al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se originan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

m) Impuestos

Impuesto a la renta corriente
 Los activos y pasivos tributarios para el ejercicio actual y para el ejercicio anterior son medidos al monto que se estima recuperará o pagará a las autoridades tributarias, la tasa de impuesto a la renta y el impuesto fiscal impuesto en el artículo antes mencionado es el 22% para el año 2013 y el 22% para el año 2012.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuestos a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre los ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el impuesto de cualquier impuesto sobre las ventas de impuesto al valor agregado, salvo cuando el impuesto sobre las ventas incide en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulta recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda.

INMOBILIARIA RICACHÓN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)

4. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación se describen las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. Estas normas no resultan aplicables a la Compañía, ya que la Compañía no tiene intención de adoptar esas normas cuando entran en vigencia.

Norma	Fecha de Vigencia
NIIF 2 Pagos basados en acciones	01/07/2014
NIIF 3 Combinación de negocios	01/07/2014
NIIF 8 Segmento de operación	01/07/2014
NIIF 10 Estados financieros consolidados	01/07/2014
NIIF 12 Información a revelar sobre participación en otras	01/07/2014
NIIF 13 Medición del valor razonable	01/07/2014
NIIF 14 Propiedad, planta y equipo	01/07/2014
NIIF 15 Información a revelar sobre partes relacionadas	01/07/2014
NIIF 16 Derivados de valores de los activos	01/07/2014
NIIF 40 Propiedad de inversión	01/07/2014

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2013	2012
Cuentas	(1)	367
Reservas	(2)	1.044
	855	1.411

(1) Corresponde al dinero disponible que la compañía posee en la caja general y caja chica que la compañía posee para el uso normal del negocio.

(2) Corresponde al dinero disponible que la compañía posee en los diferentes bancos de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del 2013	2012
Banco de Guayaquil S.A.	360	1.044
	360	1.044

INMOBILIARIA RICACHÓN S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)

4. PROPIEDADES, INSTALACIONES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2013	2012
Terreno	(1)	144.134
Edificios e instalaciones	(2)	144.134
Total costo	288.268	288.268
Depreciación acumulada	(3)	(144.134)
	144.134	144.134

(1) El incremento corresponde principalmente al avalúo del terreno del local solar 29.

El movimiento del costo de las propiedades, instalaciones y equipos en el año 2013 y 2012 fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2013	2012
Saldo inicial	144.134	144.134
Adiciones	(1)	-
Transferencias	(2)	-
Disposiciones	(3)	-
Saldo al final del año	144.134	144.134

(1) Corresponde al ajuste NIIF por la revalorización del terreno y edificios de las nuevas propiedades de la compañía.

El movimiento de la depreciación acumulada de propiedades, instalaciones y equipos en el año 2013 y 2012 fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2013	2012
Saldo inicial	(144.134)	(144.134)
Costo del año	(7.447)	-
Transferencias	(3)	-
Disposiciones	(4)	-
Saldo al final del año	(151.581)	(144.134)

7. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un resumen de la cuenta fue el siguiente:

INMOBILIARIA RICACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)**

		Al 31 de diciembre del
		2013
		2012
IVA cobrado	(1)	104
Impuesto a la renta	(2)	841
Retenciones en la fuente	(3)	80
		1,025
		1,025

(1) Corresponde al IVA que la compañía ha cobrado por medio de la facturación del mes de diciembre y que será declarado al Servicio de Rentas Internas en el mes de enero del 2014.

(2) Corresponde al IVA que la compañía declaró cancelado al Fisco por concepto del impuesto a la renta del año 2012 y que será cancelado en el mes de abril del 2014.

(3) Corresponde a las retenciones en la fuente y retención de IVA que la compañía ha realizado a sus proveedores por las adquisiciones de bienes y servicios en el mes de diciembre y que será declarado al Servicio de Rentas Internas en el mes de enero del 2014.

8. CAPITAL SOCIAL

A 31 de diciembre del 2013, el capital social de la compañía está representado por 2000 acciones ordinarias de un dólar de valor nominal unitario totalmente pagadas.

El paquete accionario de la compañía se encuentra conformado de la siguiente manera:

Accionistas	# de Acciones	% de Participación
Edurne García Vergara	1000	50
Asier García Villaverde	100	5
Mrs. Cristina García Villaverde	200	10
Mrs. Cristina García Villaverde	200	10
	2000	100

9. RESERVAS

A 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Reserva legal	(1)	1.001	1.001
Reserva facultativa		6.041	6.041
Superávit por valoración		972.446	-
		<u>977.449</u>	<u>7.042</u>

INMOBILIARIA RICACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)**

(1) A 31 de diciembre la compañía ha constituido su reserva legal hasta el monto máximo permitido por la ley de la compañía vigente a la fecha de su informe.

10. RESULTADOS ACUMULADOS

A 31 de diciembre del 2013, la compañía presenta en su estado financiero un resultado acumulado de otros conceptos por US\$ 138,367 que no ha sido reportado a los accionistas de la compañía por decisión propia de ella y que está siendo reservado para realizar alguna retribución en el momento que sea necesario.

11. INGRESOS OPERACIONALES

A 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

		Al 31 de diciembre del	
		2013	2012
Ventas (1)	(1)	30,000	30,000
		<u>30,000</u>	<u>30,000</u>

(1) Corresponde a los ingresos generados por el alquiler del local ubicado en la Av. Francisco de Orellana y Nariño hacia C&B Servicios Nuevos S.A.

12. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Impuestos, contribuciones y otros	(1)	3,441
Mantenimiento		15
Servicios prestados	(2)	921
Gastos por otros servicios		2,493
Servicios telefónicos		3,290
Suministros de oficina		42
Otros	(3)	30
Total		8,199
		11,418

(1) Corresponde a los diferentes pagos por contribuciones, permisos municipales, etc. que la compañía concato por el giro nominal de su negocio.

(2) Corresponde al gasto por la auditoría financiera del año 2012 y 2013 realizada por el CPA, Javier Paredes Solís.

INMOBILIARIA RICACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)**

(3) Corresponde a otros gastos de menor cuantía, en los cuales la compañía no incurre por el desarrollo de actividad económica.

13. SITUACIÓN FISCAL E IMPUESTO A LA RENTA

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la entidad tributaria tiene la facultad de estar en declaración del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años anteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones de declarar.

El impuesto a la renta para el año 2013 y 2012 se calcula a una tasa del 25% y 25% sobre los utilidades tributables de cada año.

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	13.589	25.128
Participación de los trabajadores	-	-
Utilidad antes de Impul a la renta	13.589	25.128
(*) Gastos no deducibles	3.871	20.946
Utilidad tributaria	17.460	20.946
Tasa impositiva sobre utilidad gravable	22%	22%
Impuesto a la renta causado	3.841	4.779
(1) Antedeterminados del ejercicio corriente	(1.333)	(1.242)
Saldo impuesto pendiente de pago	1.333	1.242
(2) Retenciones en la fuente del año	(2.886)	(2.886)
Impuesto a la renta por pagar	941	1.888

14. SAIDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

A 31 de diciembre del 2013 y 2012 un resumen de la cuenta fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, un resumen de la Cuenta fue en algunos casos

(1) Corresponde a la facturación que la entidad Inmobiliaria Ricación a la Fuente del Sol S.A. por el alquiler del local ubicado en la Av. Francisco de Orellana y Nariño hacia C&B Servicios Nuevos S.A.

INMOBILIARIA RICACIÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(MILES DE DÓLARES AMERICANOS)**

	Al 31 de diciembre del	
	2013	2012
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		
La Fuente del Sol S.A.	(1)	149,542
		123,519
		149,542
Otros por pagar a las relacionadas		
Corporación Educativa S.A.		(13,200)
		(13,200)
		(13,200)
Cuentas por pagar a LP		
Accionistas		(56,655)
		(56,655)
		(56,655)
		79,857
		83,304

(1) Corresponde a la facturación que la entidad Inmobiliaria Ricación a la Fuente del Sol S.A. por el alquiler del local ubicado en la Av. Francisco de Orellana y Nariño hacia C&B Servicios Nuevos S.A.

15. OBJETIVOS PRINCIPALES DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La principal herramienta de la Compañía consiste en la correcta administración del efectivo en caja y bancos. El propósito principal de este instrumento financiero es asegurar el capital de trabajo y capital financiero de inversión para las operaciones de la Compañía que tiene diferentes activos y pasivos financieros como cuentas por cobrar y cuentas por pagar, que son generados directamente de las operaciones.

Por la naturaleza de las actividades, la Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo con respecto a los límites de riesgo y otros controles, este proceso de manejo de riesgo es eficaz para la entidad continua de la Compañía.

El proceso independiente de control de riesgo no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio tecnológico, los cuales son manejados a través del proceso de participación a medida y fondeo para que realice la compañía por medio de la asesoría y personal control de la compañía.

c) Estructura de gestión de riesgos

La estructura de gestión de riesgo tiene como base a la gerencia de la Compañía, que es la responsable de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

INNOVABARRIA RICACHÓN S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
SEGÚN LAS NORMAS AMERICANAS**

1. General

La gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la gerencia proporciona las pautas para el manejo de los riesgos, así como las políticas específicas para áreas específicas como riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

2. Tesorería y Finanzas

El área de tesorería y de finanzas es responsable de administrar adecuadamente el flujo de fondos de la Compañía, teniendo en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos por la gerencia de la Compañía, así mismo, si es necesario gestiona la obtención de créditos con entidades financieras.

3. Aligación de riesgos

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran el riesgo de tasa de interés.

4. Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad en la generación de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un claro nivel de efectivo, equivalente de este, consideración otorgada por la gerencia para financiar las operaciones de la compañía para asegurar la continuidad del financiamiento y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

16. CONTINGENCIAS

A la fecha de los estados financieros y a la emisión de este informe, la compañía no enfrenta demandas ni litigios, ni otros.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período incluido entre el 1 de enero de 2014 y la fecha de emisión de este informe (hasta el 2014), no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otro índole, que afecten en forma significativa las cifras o interpretaciones.