

INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2012 Y 2011

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Junta Directiva de
INMOMARIUXI C.A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados de situación financiera clasificados que se adjuntan de INMOMARIUXI C.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, y los correspondientes estados de resultados integrales por función, evolución del patrimonio neto y flujo de efectivo - método directo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración 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 relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de presentación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por INMOMARIUXI C.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de INMOMARIUXI C.A.. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera clasificada de INMOMARIUXI C.A., al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados integrales por función, la evolución del patrimonio neto y los flujos de efectivo - método directo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012, se emite por separado.

BDO ECUADOR

Marzo 21, 2013
RNAE No. 193

Nancy Gavela

Nancy Gavela - Socia

INMOMARIUXI C.A.

Estados Financieros **Al 31 de diciembre de 2012 y 2011**

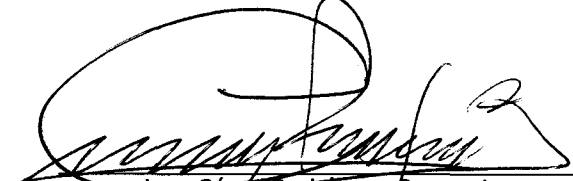
CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Clasificados
Estados de Resultados Integrales por Función
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

INMOMARIUXI C. A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	Notas	2012	2011
Activos:			
Activos corrientes:			
Efectivo	Nota 5	4,060,074	4,852,910
Activos financieros:			
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	Nota 6	639,549	326,966
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	Nota 7	449,365	1,933,465
Otras cuentas por cobrar	Nota 8	4,249,896	849,523
(-) Provisión cuentas incobrables	Nota 9	(65,301)	(65,301)
Construcciones en proceso	Nota 10	2,536,525	3,249,135
Servicios y otros pagos anticipados		28,756	30,826
Total activos corrientes		11,898,864	11,177,524
Activos no corrientes:			
Propiedad, planta y equipos	Nota 11	1,261,536	1,430,236
Activo intangible	Nota 12	90,000	90,000
Activo por impuestos diferidos	Nota 22	1,202	36,000
Activos financieros no corrientes:			
Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas	Nota 13	197,584	390,359
Inversiones en acciones	Nota 14	290,065	290,065
Total activos no corrientes		1,840,387	2,236,660
Total activos		13,739,251	13,414,184


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal

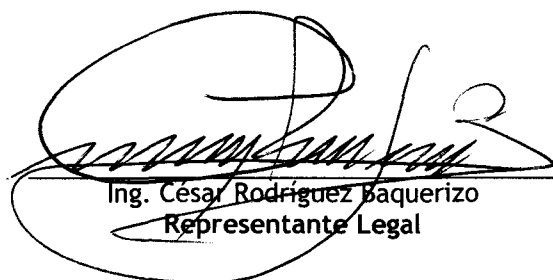

Ing. Ricardo Torres
Contador General

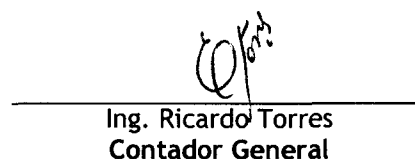
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	Notas	2012	2011
Pasivos:			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	Nota 15	4,040,056	2,503,087
Obligaciones con instituciones financieras	Nota 16	-	63,244
Otras obligaciones corrientes	Nota 17	488,000	510,765
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	Nota 18	532,087	670,188
Total pasivos corrientes		5,060,143	3,747,284
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar diversas/relacionadas - porción no corriente	Nota 18	1,461,862	797,505
Depósitos de clientes	Nota 19	5,439,221	6,742,127
Provisiones por beneficios a empleados	Nota 20	500,357	386,739
Pasivo por impuestos diferidos	Nota 22	62,499	75,791
Total pasivos no corrientes		7,463,939	8,002,162
Total pasivos		12,524,082	11,749,446
Patrimonio:			
Capital social	Nota 23	268,000	268,000
Reservas	Nota 24	652,267	550,675
Resultados acumulados	Nota 25	294,902	846,063
Total patrimonio		1,215,169	1,664,738
Pasivos + patrimonio		13,739,251	13,414,184


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal

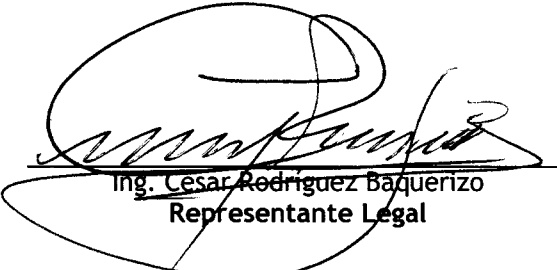

Ing. Ricardo Torres
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	Notas	2012	2011
Ingresos de actividades ordinarias	Nota 26	29,354,984	18,089,805
Costo de ventas	Nota 27	26,847,327	15,359,662
Utilidad bruta		2,507,657	2,730,143
Otros ingresos:			
Otros ingresos		246,765	770,617
Gastos:			
Gastos de administración	Nota 28	1,709,091	1,497,129
Gastos financieros		29,814	36,202
Otros gastos		262,741	430,267
		2,001,646	1,963,598
Utilidad del año antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		752,776	1,537,162
Participación a trabajadores	Nota 17	112,916	230,574
		639,860	1,306,588
Impuesto a la renta:			
Impuesto a la renta corriente	Nota 21	(153,578)	(221,728)
Efecto de impuestos diferidos	Nota 22	(21,506)	(68,922)
		(175,084)	(290,650)
Utilidad neta del año		464,776	1,015,938
Otro resultado integral:			
Componentes del otro resultado integral		-	-
Resultado integral total del año		464,776	1,015,938


 Ing. César Rodríguez Baquerizo
 Representante Legal

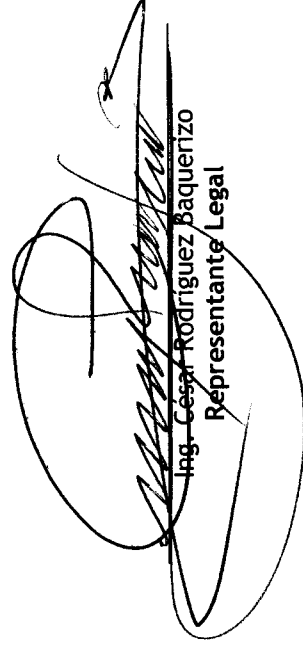

 Ing. Ricardo Torres
 Contador General

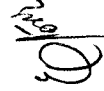
Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Años terminados en Diciembre 31, 2012 y 2011
(Expresados en dólares)

	Reservas			Resultados acumulados		
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Utilidades retenidas	Adopción de NIIF
Año 2011:						
Saldo al 01 de enero de 2011:	50,000	168,210	25,000	288,672	481,882	855,184
Incremento de capital	218,000	-	-	-	-	218,000
Apropiación de utilidades	-	-	-	68,793	68,793	(68,793)
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	(938,326)
Ajuste de años anteriores	-	-	-	-	-	(1,259)
Resultado integral total del año	-	-	-	-	-	1,015,938
Saldo al 31 diciembre de 2011	268,000	168,210	25,000	357,465	550,675	644,744
Año 2012:						
Apropiación de utilidades	-	-	-	101,592	101,592	(101,592)
Dividendos decretados	-	-	-	-	-	(914,345)
Resultado integral total	-	-	-	-	-	464,776
Saldo al 31 diciembre de 2012	268,000	168,210	25,000	459,057	652,267	93,583
						201,319
						294,902
						1,215,169

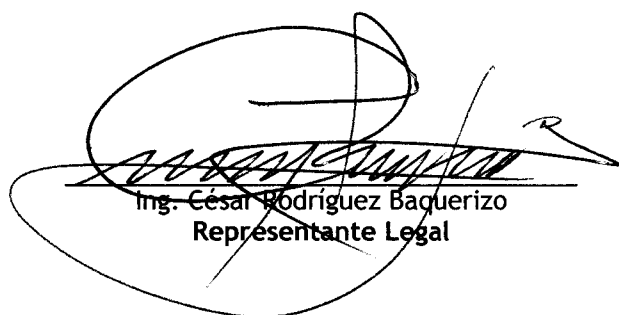

Ing. Cesar Rodriguez Baquenz
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

INMOMARIUXI C.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	30,839,084	16,824,239
Efectivo recibido por dividendos	26,769	32,031
Efectivo pagado a proveedores y otros	(26,686,190)	(15,723,362)
Intereses pagados	(3,036)	(10,426)
Otros ingresos, netos	(3,696,900)	1,795,183
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	479,727	2,917,665
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, planta y equipos	(38,363)	(434,868)
Venta y baja de propiedad, planta y equipos	1,298	44,654
Pago por incremento de activos financieros no corrientes	(312,583)	(17,816)
Efectivo pagado por compra de activo intangible	-	(90,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(349,648)	(498,030)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
(Disminución) en obligaciones con instituciones financieras	(63,244)	(96,239)
Dividendos decretados y pagados	(914,345)	(938,326)
Aumento en cuentas por pagar diversas / relacionadas	54,674	32,369
Efectivo recibido por préstamo a accionistas	-	874,530
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(922,915)	(127,666)
(Disminución) aumento neto de efectivo	(792,836)	2,291,969
Efectivo:		
Al inicio del año	4,852,910	2,560,941
Al final del año	4,060,074	4,852,910



Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal



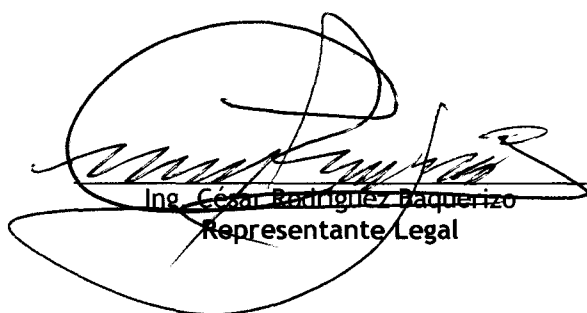
Ing. Ricardo Torres
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INMOMARIUXI C.A.

**CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)**

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Resultado integral total	464,776	1,015,938
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	205,765	206,593
Provisión impuesto a la renta	153,578	221,728
Provisión participación a trabajadores	112,916	230,574
Provisión por jubilación patronal y desahucio	113,618	115,454
Provisión ajuste de gastos de gestión	-	(1,259)
Efecto de impuesto de renta diferido	21,506	68,922
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución (aumento) documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	1,484,100	(1,265,566)
(Aumento) otras cuentas por cobrar	(3,400,374)	(185,788)
Disminución (aumento) construcciones en proceso	712,610	(1,672,253)
Disminución (aumento) servicios y otros pagos anticipados	2,070	(4,605)
Aumento activos por impuestos corrientes	-	247,193
(Disminución) otras obligaciones corrientes	(289,259)	(630,692)
Aumento cuentas y documentos por pagar	1,536,969	810,464
(Disminución) aumento cuentas por pagar diversas/relacionadas	(638,548)	3,760,962
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	479,727	2,917,665


Ing. César Rodríguez Baquerizo
Representante Legal


Ing. Ricardo Torres
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

ÍNDICE:

Contenido	Página
Estados de Situación Financiera Clasificados	3
Estados de Resultados Integrales por Función	5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	6
Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	7
Conciliaciones del Resultado Integral Total con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación	8
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros	9
Notas	
1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA	9
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	9
2.1 Bases de preparación.	9
2.2 Pronunciamientos contables y su aplicación.	10
2.3 Moneda funcional y de presentación.	13
2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	13
2.5 Efectivo.	13
2.6 Activos financieros.	13
2.7 Construcciones en proceso.	14
2.8 Propiedad, planta y equipos.	14
2.9 Costos por intereses.	16
2.10 Deterioro de valor de activos no financieros.	16
2.11 Cuentas y documentos por pagar.	17
2.12 Provisiones.	17
2.13 Beneficios a los empleados.	17
2.14 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.	18
2.15 Capital social.	18
2.16 Ingresos por actividades ordinarias.	19
2.17 Costos de ventas.	19
2.18 Gastos de administración.	19
2.19 Segmentos operacionales.	19
2.20 Medio ambiente.	19
2.21 Estado de flujo de efectivo.	19
2.22 Cambios en políticas y estimaciones contables.	20
3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	20
3.1 Factores de riesgo.	20
3.2 Riesgo financiero.	20
3.3 Riesgo de tipo de cambio.	20
3.4 Riesgo crediticio.	21
3.5 Riesgo de tasa de interés.	21
3.6 Riesgo de sector inmobiliario	21
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	21
4.1 Vidas útiles y de deterioro de activos.	21
4.2 Otras estimaciones.	22

Notas	Página
5. Efectivo.	23
6. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.	23
7. Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados.	23
8. Otras cuentas por cobrar.	24
9. Provisión cuentas incobrables.	24
10. Construcciones en proceso.	24
11. Propiedad, planta y equipos.	25
12. Activo intangible.	28
13. Cuentas por cobrar largo plazo a relacionadas.	28
14. Inversiones en acciones.	28
15. Cuentas y documentos por pagar.	29
16. Obligaciones con instituciones financieras.	29
17. Otras obligaciones corrientes.	29
18. Cuentas por pagar diversas/relacionadas.	30
19. Depósitos de clientes.	30
20. Provisiones por beneficios a empleados.	31
21. Impuesto a las ganancias.	32
22. Impuestos diferidos.	36
23. Capital social.	38
24. Reservas.	38
25. Resultados acumulados.	39
26. Ingresos de actividades ordinarias.	39
27. Costo de ventas.	40
28. Gastos de administración.	40
29. Saldos y transacciones con compañías relacionadas.	41
30. Sanciones.	42
31. Precios de transferencia.	42
32. Hechos posteriores a la fecha de balance.	43

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Nombre de la entidad:

INMOMARIUXI C.A.

RUC de la entidad:

0990795983001

Domicilio de la entidad

Chile 2510A y General Gómez, Guayaquil, República del Ecuador

Forma legal de la entidad

Compañía Anónima

País de incorporación

Ecuador

INMOMARIUXI C.A. fue constituida en el 11 de abril de 1985 e inscrita en el Registro Mercantil en enero 6 de 1986 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador.

INMOMARIUXI C.A. mantiene líneas de negocios y operación de: La ejecución de toda clase de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier otra obra relacionada; administrar toda clase de inmuebles, urbanos y rurales; compra, venta, permuta, arrendamiento y toda actividad relacionada con bienes inmuebles. La Compañía es parte de un grupo económico familiar conformado por: Inmobiliaria Alrafa C.A., Inmobiliaria Maria Lucia C.A. Marlucía, Arrecife S.A., Faroqui S.A. y Novagenova S.A.

Actualmente, la Compañía se dedica principalmente a la ejecución de obras bajo el esquema precio fijo u horarios por administración. Adicionalmente, se dedica al alquiler de maquinarias y herramientas para la construcción.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

El juego completo de estados financieros de INMOMARIUXI C.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), así como, según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

- a. Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 12 Impuestos a las ganancias	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2012.

Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011.
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a revelar	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Julio de 2011.

La aplicación de estas normas, enmiendas e interpretaciones no tuvieron impactos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

- b. Los siguientes pronunciamientos contables no vigentes para el período 2012, para los cuales no se ha efectuado adopción anticipada de las mismas:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 28: Inversiones en asociadas y joint ventures	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIC 27:	Ejercicios iniciados a partir del 01 de

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**(Expresadas en dólares)**

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria:
Estados financieros separados	Enero de 2014
NIC 32: Instrumentos financieros: presentación	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014
NIC 34: Información financiera intermedia	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 7: Instrumentos financieros: Información a Revelar	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 10: Estados financieros consolidados (emitida en junio de 2012)	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 10: Estados financieros consolidados	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014
NIIF 11: Acuerdos conjuntos (emitida en junio de 2012)	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades (emitida en junio de 2012)	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2014

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria:
NIC 19 Revisada: Beneficios a empleados	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIC 27: Estados financieros separados	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 9: Instrumentos financieros	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2015
NIIF 10: Estados financieros consolidados	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 11: Acuerdos conjuntos	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 12: Información a revelar sobre participación en otras entidades	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIIF 13: Medición de valor razonable	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
Mejoras emitidas en mayo de 2012:	Fecha de aplicación obligatoria:
NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIC 1: Presentación de estados financieros	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013
NIC 16: Propiedades, plantas y equipos	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria:
CINIIF 20: Costos de desbroce en la fase de producción de minas a cielo abierto	Ejercicios iniciados a partir del 01 de Enero de 2013

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de INMOMARIUXI C.A. en el ejercicio de su primera aplicación. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera clasificado, los saldos se presentan en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5. Efectivo.

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el estado de situación financiera clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

2.6. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar la Compañía han definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Documentos y cuentas por cobrar.**

Son valorizadas a costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo los resultados netos del período.

2.7. Construcciones en proceso.

Las construcciones en proceso corresponden a los valores incurridos en la construcción de las obras a precio fijo, neto de la aplicación al costo, el cual se realiza en base al método de avance de obra.

2.8. Propiedad, planta y equipos.

Se denomina propiedad, planta y equipos todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipos debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de la propiedad, planta y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de la propiedad, planta y equipos se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros**(Expresadas en dólares)**

El costo de los elementos de propiedad, planta y equipos comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere).

El método de valoración o el valor de propiedad, planta y equipos serán establecidos por el método de capitalización del costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de su propiedad, planta y equipos, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedad, planta y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil para la propiedad, planta y equipos se ha estimado como sigue:

Clase de activo	Años de vida útil	Tasa anual de depreciación	Valor residual
Infraestructura	10-50	10% - 2%	Cero
Instalaciones	10	10%	Cero
Maquinarias y equipos	10	10%	Cero
Vehículos	5	20%	Cero
Muebles y enseres y equipos de oficina	10	10%	Cero
Equipo de computación	3	33,3%	Cero

A criterio de la Administración de la Compañía, con excepción a la infraestructura y equipo de computación, las propiedades, planta y equipo serán utilizadas hasta el final de su vida útil económica y no estarán sujetas a erogación alguna que genere un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual. Adicionalmente, no existe evidencia que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su ubicación actual.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.9. Costos por intereses.

El costo de un elemento de propiedad, planta y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del período del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 “Costos por Préstamos”.

2.10. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.11. Cuentas y documentos por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado, además, que a un porcentaje importante de las compras realizadas con pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.12. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.13. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% para el año 2012; de un 23% para el año 2011.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuesto a las ganancias del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.15. Capital social.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.16. Ingresos por actividades ordinarias.

Los ingresos por obras contratadas a precio fijo, se reconocen en base al método del avance de obra, es decir, que los ingresos son reconocidos en función del grado de avance de la construcción, el cual es determinado por el personal técnico de la Compañía.

Los demás ingresos se reconocen por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan.

2.17. Costos de ventas.

Los costos por obras contratadas a precio fijo, se reconocen en base al método del avance de obra, es decir que los costos son reconocidos en función del grado de avance de la construcción, el cual es determinado por el personal técnico de la Compañía.

2.18. Gastos de administración.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

2.19. Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa, sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La sociedad opera con un segmento único.

2.20. Medio ambiente.

La actividad de la Compañía se encuentra dentro de las de bajo impacto ambiental, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.21. Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

2.22. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La Gerencia Administrativa y Financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua.

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez de INMOMARIUXI C.A. es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

INMOMARIUXI C.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con el no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

a.	Año 2012	4.16%.
b.	Año 2011	5.41%.
c.	Año 2010	3.33%.
d.	Año 2009	4.31%

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no está expuesta a este tipo de riesgo.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

3.4.Riesgo crediticio.

Los principales activos financieros del INMOMARIUXI C.A. son los saldos de efectivo, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, documentos y cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar e inversiones, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

3.5.Riesgo de tasa de interés.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés fija, la cual exime a la Compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés.

3.6.Riesgo de sector inmobiliario.

El sector inmobiliario ha tenido varios cambios en los últimos años, originados en las remesas que ingresaron al país lo cual produjo un aumento en la demanda sobre todo de viviendas. La crisis internacional de los últimos años, especialmente la originada en el sector inmobiliario de España y los rezagos de la crisis financiera de los Estados Unidos de Norteamérica causó una contracción en el envío de las mismas, situación que fue revertida por el actual gobierno al incrementar los créditos hipotecarios a largo plazo a través del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS).

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1.Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para su propiedad, planta y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Caja	2,454	5,363
Bancos locales	3,349,790	3,991,360
Bancos del exterior	707,830	856,187
	4,060,074	4,852,910

6. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.

Corresponde a los siguientes certificados de depósitos a plazo fijo:

Diciembre 31,	2012	2011
Banco Bolivariano C.A.	(1) 639,549	326,966

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a certificados de depósitos a plazo con intereses entre 4.50% y 5.75% (2012) y 5.75% (2011) anual y vencimientos entre enero (2012) y marzo de 2013 y junio del 2012 (2011), respectivamente.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Hasta 3 meses	447,614	663,574
Entre 3 y 6 meses	-	164,217
Entre 6 y 12 meses	1,751	745,376
Más de 12 meses	-	360,298
	449,365	1,933,465

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a deudores comerciales no relacionados, por concepto de planillas de costo fijo y alquiler de maquinaria y facturas de honorarios por servicios de construcción.

El valor razonable de los documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados es similar a su valor en libros.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Fondo de garantías retenidas (1)	1,457,324	-
Anticipos a proveedores	815,998	289,955
Empleados	8,176	6,285
Reembolso de gastos	1,778,697	542,378
Otras	189,701	10,905
	4,249,896	849,523

El valor razonable y/o costo amortizado de otras cuentas por cobrar es similar a su valor en libros.

(1) Al 31 de diciembre de 2012, incluye principalmente los saldos de garantías de la obra. Centro Comercial Plaza Navona por 1,328,127 y River Tower por 157,393.

9. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables fueron como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Saldo inicial y final	(65,301)	(65,301)

Las demás cuentas incluidas en las cuentas por cobrar no contienen activos que hayan sufrido un deterioro de valor.

10. CONSTRUCCIONES EN PROCESO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Centro Comercial Plaza Navona	605,434	2,141,786
Construcción galpón 7 y 8 CND - TIA	-	461,449
Proyecto Bifamiliar Ginicorsa	-	178,095
Colegio Monte Tabor	417,288	158,491
Andec-Pavimentación de vía sector Prensa Vazzani	-	169,800
Suman y pasan:...	1,022,722	3,109,621

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2012	2011
Suman y vienen:...	1,022,722	3,109,621
Urbanización La Martinna	221,306	-
Pilotaje Interhospital	216,402	-
Urbanización La Perla	343,001	-
Edificio Xima	571,902	-
Santa Clara	137,860	-
Otras obras	23,332	139,514
	2,536,525	3,249,135

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponde a valores incurridos en la ejecución de obras a precio fijo, neto de las aplicaciones al costo, el cual se realiza en base al avance de contratos de construcción de las mismas (NIC 11).

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
<u>Propiedades, plantas y equipos, neto:</u>		
Terrenos	232,404	232,404
Infraestructura	422,828	449,255
Instalaciones	3,091	3,456
Maquinarias y equipos (1)	383,630	492,549
Vehículos (1)	116,811	139,208
Muebles, enseres y equipos de oficina	59,155	53,218
Equipo de computación	25,186	41,715
Construcciones en proceso	18,431	18,431
	1,261,536	1,430,236

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Un detalle del costo y la depreciación de la propiedad, planta y equipo, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, fue el siguiente:

Diciembre 31,	2012	2011
<u>Propiedades, plantas y equipos, bruto:</u>		
Terrenos	232,404	234,089
Infraestructura	528,539	526,854
Instalaciones	3,655	3,655
Maquinarias y equipos	1,450,715	1,443,079
Vehículos	269,563	269,563
Muebles , enseres y equipos de oficina	194,588	176,688
Equipo de computación	140,593	137,964
Construcciones en proceso	18,431	18,431
	2,838,488	2,810,323
<u>Depreciación acumulada y deterioro del valor:</u>		
Infraestructura	105,711	79,284
Instalaciones	564	199
Maquinarias y equipos	1,067,085	950,530
Vehículos	152,752	130,355
Muebles , enseres y equipos de oficina	135,433	123,470
Equipo de computación	115,407	96,249
	1,576,952	1,380,087

El movimiento de propiedad, planta y equipos fue como sigue:

INMOMARIUXI C.A.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

• Al 31 de diciembre de 2012:

Concepto	Terrenos	Infraestructura	Instalaciones	Maquinaria y equipos	Vehículos	Muebles, enseres y equipo de oficina	Equipo de computación	Construcciones en proceso	Total
Saldo inicial	232,404	449,255	3,457	492,549	139,207	53,218	41,715	18,431	1,430,236
Adiciones	-	-	-	13,150	-	17,900	7,313	-	38,363
Ventas y bajas, neto	-	-	-	(1,068)	-	-	(230)	-	(1,298)
Gasto depreciación	-	(26,427)	(366)	(121,001)	(22,396)	(11,963)	(23,612)	-	(205,765)
	232,404	422,828	3,091	383,630	116,811	59,155	25,186	18,431	1,261,536

• Al 31 de diciembre de 2011:

Concepto	Terrenos	Infraestructura	Instalaciones	Maquinaria y equipos	Vehículos	Muebles, enseres y equipo de oficina	Equipo de computación	Construcciones en proceso	Total
Saldo inicial	232,404	438,108	-	363,993	91,890	61,817	43,703	14,700	1,246,615
Adiciones	-	35,800	3,655	256,344	111,982	3,157	20,199	3,731	434,868
Ventas y bajas, neto	-	342	-	(2,848)	(41,906)	-	(242)	-	(44,654)
Gasto depreciación	-	(24,995)	(199)	(124,940)	(22,758)	(11,756)	(21,945)	-	(206,593)
	232,404	449,255	3,456	492,549	139,208	53,218	41,715	18,431	1,430,236

(1) Al 31 de diciembre del 2011, mantiene contrato de comodato con la Compañía Alrafa C.A., con vigencia máxima al 31 de mayo del 2012.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

12. ACTIVO INTANGIBLE.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía mantiene registrado como intangible el valor de compra de software de computación, en proceso de desarrollo e implementación, el mismo que reemplazará al actual sistema financiero de la Compañía.

13. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO A RELACIONADAS.

Un resumen de las cuentas fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Inmobiliaria Marlucía C.A. Marlucía	182,610	354,432
Faroqui S.A.	14,974	14,974
Inmobiliaria Alrafa C.A.	-	15,980
Novagenova S.A.	-	4,973
	197,584	390,359

Al 31 de diciembre de 2012, 2011, estas cuentas por cobrar no generan interés a favor de la Compañía; aún cuando no tienen una fecha de vencimiento la Compañía recupera los valores involucrados bajo un programa establecido por la Administración.

14. INVERSIONES EN ACCIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2012	2011
Empresa	País de origen		
Landumi S.A.	Ecuador (1)	170,565	170,565
Manhost S.A.	Ecuador	27,500	27,500
Guayhost S.A.	Ecuador	92,000	92,000
		290,065	290,065

(1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el porcentaje de participación de INMOMARIUXI C.A. en las acciones emitidas de estas empresas era del 1% o menos.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Proveedores obras	2,667,793	1,333,715
Proveedores oficina	228,219	149,600
Cuentas por pagar reembolsos	1,144,044	1,019,772
	4,040,056	2,503,087

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Banco de Guayaquil S.A.		
Préstamo por 260,000 con una tasa de interés del 9% y con vencimiento en agosto del 2012.	-	63,244

17. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue.

Diciembre 31,	2012	2011
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	139,652	143,011
Otros impuestos y obligaciones tributarias	234,980	132,498
Impuesto a la renta por pagar	-	4,682
15% Participación a trabajadores	112,916	230,574
Otros	452	-
	488,000	510,765

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

18. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Diversas:		
Cuentas y documentos por pagar	32,488	40,531
Provisiones beneficios sociales	494,591	479,657
Otras provisiones (1)	5,008	150,000
	532,087	670,188
Relacionadas:		
Cuentas y documentos por pagar accionistas (Nota 29)	5,163	63,758
Cuentas y documentos por pagar compañías relacionadas (Nota 29)	12,423	-
Dividendos por pagar	1,444,276	733,747
	1,461,862	797,505

(1) Al 31 de diciembre de 2012 incluye 5,008 para contingencias laborales; al 31 de diciembre de 2011, incluye la provisión de contrato oneroso por la pérdida de la obra Pérez-Elizalde por el monto de 100,000 y 50,000 para futuras contingencias laborales.

19. DEPÓSITOS DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2012	2011
Edificio Xima	1,061,273	-
Edificio The Point	858,205	-
Adecuación Terreno Hotel Wyndhan	604,124	-
Torres Bellini 1 y 2	500,000	-
Urbanización La Martinna	368,586	-
Remodelación Matriz Banco Bolivariano	300,000	-
Torre Medica II	250,000	-
Urbanización La Perla	245,984	-
Pilotaje Interhospital	229,616	-
Santa Clara	200,000	-
Centro comercial Plaza Navona	-	4,007,239
Construcción galpón 7 y 8 CND TIA	-	1,030,246
Suman y pasan:...	4,617,788	5,037,485

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2012	2011
Suman y vienen:...	4,617,788	5,037,485
Proyecto Bifamiliar Ginicorsa	-	300,000
Urbanización Arrecife	-	269,568
Urbanización Puerta del Sol	-	230,000
Otras depósitos	821,433	905,074
	5,439,221	6,742,127

20. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2012	2011
Jubilación patronal	(1)	370,109	283,170
Desahucio	(2)	130,248	103,569
		500,357	386,739

El movimiento de jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	386,739	271,285
Provisión del año	113,618	115,454
Saldo final	500,357	386,739

Las provisiones por concepto de jubilación patronal y desahucio cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, que requieren que la información financiera se encuentre razonablemente presentada.

(1) Provisión jubilación patronal.

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial No. 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años (20), y menos de veinte y cinco (25) años de trabajo continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

(2) Provisión por desahucio.

De acuerdo con el Código del Trabajo, en su artículo 185, en caso de que el empleado decida separarse y presente su renuncia voluntaria ante el Ministerio del Trabajo tendrá derecho al desahucio del mismo que es calculado sobre el 25% de su última remuneración por el tiempo trabajado.

Las hipótesis actuariales usadas fueron:

	2012	2011
Tasa de descuento	7,00%	7,00%
Tasa de rendimientos de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tabla de rotación (promedio)	8,90%	8,90%
Vida laboral promedio remanente	6.0	6.1
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

21. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, ha sido calculada aplicando la tasa del 23% y 24% respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, dispuso que el Impuesto a la Renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011, el porcentaje será del 24%, para el 2012 será del 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa; mismo que deberá contener lo siguiente, según corresponda:

1. Maquinarias o equipos nuevos: Descripción del bien,

- Año de fabricación
- Fecha y valor de adquisición.
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.

2. Bienes relacionados con investigación y tecnología:

- Descripción del bien, indicando si es nuevo o usado, Fecha y valor de adquisición,
- Nombre del proveedor; y,
- Explicación del uso del bien relacionado con la actividad productiva.
- Análisis detallado de los indicadores que se espera mejoren la productividad, generen diversificación productiva, e, incrementen el empleo.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.

El Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno (Agregado por la Disposición reformativa segunda, numeral. 2.2, de la Ley s/n, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010), consideró a las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción; así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado:

- a. Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados;
- b. Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados;
- c. Metalmecánica;
- d. Petroquímica;
- e. Farmacéutica;
- f. Turismo;
- g. Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa;
- h. Servicios Logísticos de comercio exterior;
- i. Biotecnología y Software aplicados; y,
- j. Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.

Pago mínimo de impuesto a la renta

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del Impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio -se considerará como el primer año del primer trienio al período fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art, 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2009.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	752,776	1,537,162
15% participación a trabajadores (Nota 17)	112,916	230,574
Utilidad después de participación a trabajadores	639,860	1,306,588
Más gastos no deducibles	66,830	206,967
Menos ingresos exentos	(132,711)	(621,668)
Más gastos incurridos para generar ingreso exento	-	-
Más participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	19,907	93,250
Menos deducción por pago de trabajadores con discapacidad	(94,171)	(61,271)
Base imponible	499,715	923,866
Tasa de impuesto a la renta del período	23 %	24 %
Total impuesto a la renta causado	114,934	221,728
Anticipo del impuesto a la renta del año (impuesto mínimo)	153,578	84,511
Impuesto a la renta del año	153,578	221,728
Conciliación de la tasa de impuesto a la renta:		
Tasa de impuesto a la renta del período	23%	24%
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias:</u>		
Ingreso exento	(5)%	(11)%
Gastos no deducibles	2%	4%
Participación sobre ingreso exento	1%	2%
Deducción por pago de trabajadores con discapacidad	(3)%	(1)%
Anticipo del impuesto a la renta del año	6%	-
	24 %	17%
Gasto impuesto a la renta del año:		
Impuesto a la renta corriente	(153,578)	(221,728)
Efecto por liberación/constitución de impuesto diferido	(21,506)	(68,922)
	(175,084)	(290,650)

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2012	2011
Saldo inicial	4,682	263,540
Provisión del año	153,578	221,728
Pagos efectuados	(4,682)	(139,277)
Retenciones en la fuente	(153,578)	(341,309)
Saldo final (Nota 17)	-	4,682

22. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se difieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

Diciembre 31, 2012	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Activo financiero corriente	11,898,864	11,898,864	-
Activo financiero no corriente	1,590,391	1,840,387	(249,996)
Pasivo financiero corriente	5,055,135	5,060,143	5,008
Pasivo financiero no corriente	7,463,939	7,463,939	-
Diciembre 31, 2011	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Activo financiero corriente	11,177,524	11,177,524	-
Activo financiero no corriente	1,933,496	2,236,660	(303,164)
Pasivo financiero corriente	3,597,284	3,747,284	150,000
Pasivo financiero no corriente	8,002,162	8,002,162	-

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

		2012	2011
Impuesto diferido por cobrar:			
Activos financieros corrientes	(1)	1,202	36,000
Impuesto diferido por pagar:			
Pasivos financieros corrientes	(2)	(62,499)	(75,791)
		(61,297)	(39,791)

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, es como sigue:

Diciembre 31, 2012	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Activos financieros corrientes	36,000	(34,798)	1,202
Pasivos financieros corrientes	(75,791)	13,292	(62,499)
	(39,791)	(21,506)	(61,297)

Diciembre 31, 2011	Saldo inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Activos financieros corrientes	104,922	(68,922)	36,000
Pasivos financieros corrientes	(75,791)	-	(75,791)
	29,131	(68,922)	(39,791)

Los gastos por impuestos diferidos e impuesto a la renta son atribuibles a lo siguiente:

Diciembre 31,	2012	2011
Gasto impuesto a las ganancias del año:		
Impuesto a las ganancias corriente	153,578	221,728
Efecto por liberación/constitución de impuesto diferido	21,506	68,922
	175,084	290,650

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

23. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, está constituido por 268,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de 1.00 dólar de los estados unidos de Norteamérica cada una.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la estructura accionaria de la Compañía está conformada de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	Participación
Ing. César Rodríguez	104,520	39%
Sra. Lucía Quinteros	26,800	10%
Lcda. Lucía Rodríguez	45,560	17%
Ec. Ma. Auxiliadora Rodríguez	45,560	17%
Ing. Alfredo Rodríguez	45,560	17%
	268,000	100%

24. RESERVAS.

- **Reserva de capital.**

El saldo existente al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluye los valores de las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originada en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para la distribución de dividendos.

- **Reserva legal.**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha efectuado la apropiación requerida por la Ley.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- **Reserva facultativa.**

Corresponde a la apropiación del 10% de las utilidades del ejercicio anterior, destinado mediante Actas de Junta General de Accionistas a fin de obtener un fondo para futuras eventualidades. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía efectuó la apropiación por 101,592 y 68,793, respectivamente.

25. RESULTADOS ACUMULADOS.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, capitalización de la Compañía y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.; el saldo al 31 de diciembre del 2012 incluye la utilidad del año terminado en esa fecha cuya distribución será puesta a consideración de la Junta General de Accionistas en su próxima reunión ordinaria.

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por 201,319 fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; el saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser utilizado para absorber pérdidas, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación únicamente.

26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Corresponde principalmente el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por el reconocimiento de ingresos sobre el avance de obras de la Compañía. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas.

Los ingresos ordinarios se detallan a continuación:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Honorarios por administración	1,733,370	1,654,864
Planillas costo fijo	27,103,213	16,060,218
Alquiler de equipos	419,428	284,549
Alquiler de oficinas	10,419	21,844
Otros (1)	88,554	68,330
	29,354,984	18,089,805

(1) Corresponde a facturaciones varias de movilizaciones y transportes en Obras y a Intereses generados en contratos de facturación.

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

27. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Obras a precio fijo	19,307,524	11,836,324
Administración de obras	6,945,753	2,955,406
Gastos reembolsables	594,050	567,932
	26,847,327	15,359,662

28. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	607,916	565,067
Depreciación	88,438	84,210
Impuestos, contribuciones y otros	35,260	32,033
Honorarios, comisiones y dietas	207,042	169,326
Beneficios sociales e indemnizaciones	243,379	203,570
Aportes a la seguridad social	117,740	98,273
Mantenimiento y reparaciones	57,155	35,169
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	39,115	8,744
Transporte	76,387	81,197
Gastos de viaje	18,109	19,115
Combustible	-	13,521
Suministros y materiales	69,364	97,166
Seguros y reaseguros	110,718	57,620
Promoción y publicidad	15,194	17,390
Gastos de gestión	23,274	14,728
	1,709,091	1,497,129

INMOMARIUXI C.A

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

29. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Los principales saldos con compañías relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota 18)		
Accionistas		
Ing. Cesar Rodríguez Baquerizo	5,163	63,758
Compañía relacionada:		
Inmobiliaria Alrafa C.A.	12,423	-
Dividendos por pagar:		
Ing. Cesar Rodríguez Baquerizo	805,022	573,751
Sra. Lucía Quintero de Rodríguez	251,430	159,996
Econ. María Auxiliadora Rodríguez Quintero	155,438	-
Lcda. María Lucía Rodríguez Quintero	115,683	-
Ing. Alfredo Rodríguez Quintero	116,703	-
	1,444,276	733,747
	1,461,862	797,505

Las principales transacciones con compañías relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2012	2011
Gastos:		
Inmobiliaria Alrafa C.A.:		
Alquiler de bodegas	64,730	70,615
Alquiler de maquinarias	362,679	398,036
Servicio de copiado	50,526	50,845
Compra de materiales	-	2,382
Inmobiliaria Maria Lucia C.A.:		
Alquiler de Maquinarias	142,525	226,187
Servicio de copiado	40,608	33,634
	661,068	781,699

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

30. SANCIONES.

- **De la Superintendencia de Compañías del Ecuador:**

No se han aplicado sanciones a INMOMARIUXI C.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

- **De otras Autoridades Administrativas:**

No se han aplicado sanciones significativas a INMOMARIUXI C.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

31. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2012, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre partes relacionadas (locales y/o del exterior), de manera que las contraprestaciones entre ellas sean similares a las que se realizan entre partes independientes, es decir, deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril del 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de sus operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no estaría obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

32. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (21 de marzo de 2013), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos y cifras mostradas o en la interpretación de los mismos.



BDO es una red mundial de firmas de Auditoría denominadas firmas Miembro, cada una de las cuales constituye una entidad jurídica independiente en su propio país. Cuenta con 1095 oficinas en 110 países y un equipo de más de 44.000 colaboradores que brindan servicios a empresas en todo el mundo.

BDO ECUADOR CIA. LTDA, es una sociedad debidamente constituida y registrada de acuerdo a las Leyes de Ecuador, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

