

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011
(Expresadas en dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A. es una compañía ubicada en el Ecuador, su domicilio principal es la ciudad de Quito. La Compañía fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 05 de mayo del 1986.

El objeto de la Compañía es alquilar los bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.

2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

Indicadores

En el mes de marzo del año 2000 el Ecuador adoptó el dólar americano como moneda oficial, un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

<u>Indicador económico</u>	<u>Años</u>				
	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
% de inflación anual	8,83	4,31	3,33	5,41	4,16
Balanza Comercial: Superávit (Déficit) (millones de dólares)	910	-298	-1.489	-717	-194
Salario Mínimo (en dólares)	200	218	240	264	292
Deuda pública total (en millones de dólares)	13.735	10.235	13.338	14.561	18.079
Deuda pública interna (en millones de dólares) (1)	3.645	2.842	4.665	4.506	7.335
Deuda pública externa (en millones de dólares) (1)	10.090	7.393	8.673	10.055	10.744
Deuda externa privada	6.880	6.152	5.304	5.250	5.119

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

(1) Cifras del año 2012 son al mes de noviembre.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

3.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2012 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía.

La Compañía adoptó las NIIF para Pymes a partir del 1 de enero de 2012, por lo cual, la fecha de transición a estas normas es el 31 de diciembre de 2010. Los estados financieros comparativos al 31 de diciembre de 2011, han sido preparados para dar cumplimiento a lo requerido por la Superintendencia de Compañías y para ser utilizados por la Administración, exclusivamente para efectos del proceso de transición.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalente de efectivo se utilizan en las operaciones propias de **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**, los depósitos a la vista en instituciones bancarias de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios (en caso de existir), que dentro del balance se clasifican en el pasivo corriente.

3.3. Activos Financieros

Cuentas por cobrar comerciales.-

Constituyen importes por cobrar a clientes por el alquiler de bienes inmuebles, realizados en el curso normal de las operaciones de la Compañía.

La mayoría de ingresos por el concepto de arriendos se los recupera de 15 a 30 días dependiendo el arrendatario, a excepción de las cuentas de la Sra. Antonella de Bacco y Cheval, que tiene un crédito de aproximadamente 3 meses, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por baja de cuentas por cobrar mayores a 5 años.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables o deterioro de su valor, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos períodos sobre la base de la antigüedad de los. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso.

3.4. Propiedad, planta y equipo.-

Para la valoración de propiedad, planta y equipo la Compañía adoptó el método del revaluado tomado de los predios como costo atribuido.

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de la propiedad, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida Útil (en años)
Terrenos	No se deprecia
Muebles y enseres	10

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

3.5. Deterioro del valor de los activos no financieros.-

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos intangibles para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

3.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-

Los pasivos financieros de la Compañía comprenden obligaciones financieras con: proveedores y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se miden originalmente al costo y posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses. La Compañía no efectuó el costo amortizado debido a que las variaciones al efectuar el cálculo no fueron importantes.

3.7. Beneficios a empleados

Planes de beneficios a corto plazo.-

Beneficios Sociales

La Compañía reconoce un gastos y un pasivo por beneficios sociales como: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva, aporte patronal al IESS y otros en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar dichos beneficios, los cuales deben ser cancelados en el corto plazo.

3.8. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

Los ingresos por intereses por inversiones realizadas se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

3.9. Costos y gastos.-

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su naturaleza.

3.10. Impuesto a las ganancias.-

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido neto. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias).

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES.-

Para el año 2012 aquellas normas e interpretaciones emitidas hasta la fecha, con vigencia a contar del ejercicio 2011 se han considerado como vigentes a efecto de la preparación de estos estados financieros.

Adicionalmente, a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nueva Normativa o Enmiendas	Vigencia
NIIF 9: Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de enero de 2015
NIIF 10: Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2013
NIIF 11: Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2013
NIIF 12: Información a Revelar sobre Participación en Otras Entidades	1 de enero de 2013
NIIF 13: Medición del Valor Razonable	1 de enero de 2013
NIC 1: Presentación de Estados Financieros	1 de enero de 2013
NIC 19: Beneficios a Empleados	1 de enero de 2013
NIC 27: Estados Financieros Separados	1 de enero de 2013
NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2013

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas en caso de aplicar, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de **INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.**

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

5. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS 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 con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

5.1. Vida útil de propiedad, planta y equipo.-

Para la valoración de propiedad, planta y equipo (excepto muebles y enseres) la Compañía adoptó el método del revaluado costo atribuido conforme lo establece la NIIF 1; la revisión de los valores razonables establecidos en la mencionada norma, se realizarán cada cinco años, acogiéndose a la opción que establece la misma.

Durante el período, la Compañía ha determinado que no existen cambios significativos en las vidas útiles estimadas en el período presentado.

5.2. Deterioro de activos no financieros.-

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

5.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	50	-
Bancos (1)	518,715.15	50,725.89

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, incluye el disponible de la cuenta del Produbanco; los recursos se utilizan en el giro de su operación.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2012	2011
Clientes (1)	\$ 16,477.65	\$ 36,520.90
Anticipo a proveedores	\$ 5,953.92	\$ 4,953.92
Otras cuentas por cobrar (3)	\$ 28,021.85	\$ 55,535.73
Sueldos por pagar (2)	\$ 2,719.50	\$ -
IESS por pagar (2)	\$ 645.00	
Impuestos anticipados (4)	\$ 74,239.22	\$ 70,035.96
	\$ 128,057.14	\$ 167,046.51
Baja de cuentas por cobrar (3)	\$ (28,021.85)	
	\$ 100,035.29	\$ 167,046.51

- (1) Los plazos de vencimiento de los deudores arrendatarios al 31 de diciembre son de cuatro meses como es el caso de Cheval según acuerdo con la Gerente de la compañía.
- (2) En el mes de Diciembre se afilió a la Gerente, por disposición del Ministerio de Trabajo, por lo que el saldo pendiente de Sueldos e Iess se lo pagará en enero del 2013
- (3) Son cuentas por cobrar de anteriores clientes difíciles de recuperar, por lo que las cuentas mayores a 5 años se las dio de baja, pero en este caso, las cuentas menores a este plazo se realizó una provisión de la totalidad de la deuda que suma \$28,021.85.
- (4) Para el año 2012, los impuestos anticipados corresponden al IVA pagado en compras locales es \$1,590.57 mientras que por retenciones en IVA son un total de \$72,648.6, de los cuales se pedirá devolución a la Administración Tributaria de un años anteriores por \$53,342.55.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Costo:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terrenos	\$ 246,614.56	\$ 131,614.56
Edificios	\$ -	\$ 334,002.17
Muebles y enseres	\$ 48,620.20	\$ 48,620.20
	<u>\$ 295,234.76</u>	<u>\$ 514,236.93</u>
Depreciación acumulada:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Edificios	\$ -	\$ (14,926.95)
Muebles y enseres	\$ (43,836.93)	\$ (42,079.95)
	<u>\$ (43,836.93)</u>	<u>\$ (57,006.90)</u>
Neto:	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Terrenos	\$ 246,614.56	\$ 131,614.56
Edificios	\$ -	\$ 319,075.22
Muebles y enseres	\$ 4,783.27	\$ 6,540.25
Total	<u>\$ 251,397.83</u>	<u>\$ 457,230.03</u>

En el año 2012 los únicos bienes que se los consideraron como Propiedad, Planta y equipo según la Sección 17 de NIIFS para Pymes son los Terrenos que no se deprecian y, Muebles y Enseres que poseen una depreciación a 10 años, los cuales no poseen ningún cambio de valorización.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	Valor en Libros	Depreciación acumulada	Valor Revalorizado	Diferencia (Patrimonio)
Edificio local El Bosque	\$ 9,908.01	\$ 9,908.81	\$ 147,468.00	\$ 147,468.80
Edificio oficinas WTC	\$ 105,694.16	\$ 4,324.80	\$ 283,390.00	\$ 182,020.64
Edificio Local Multicentro	\$ 59,200.00	\$ 246.67	\$ 34,213.00	\$ (24,740.33)
Edificio II Gatto Pardo	\$ 107,200.00	\$ 446.67	\$ 100,872.00	\$ (5,881.33)
	<u>\$ 282,002.17</u>	<u>\$ 14,926.95</u>	<u>\$ 565,943.00</u>	<u>\$ 298,867.78</u>

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

La Compañía mantiene propiedades sujetas a arrendamiento operativo, operaciones propias al negocio, por lo que se les reclasificó según la Sección 16 de NIIFs para Pymes como propiedades de inversión según su valor razonable al mercado y la diferencia entre los rubros se afectó a la cuenta del patrimonio de Adopción de NIIFs por primera vez.

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Concesiones (1)	\$ 324,217.96	\$ 866,868.14
Inversión en acciones (2)	<u>\$ 19,137.91</u>	<u>\$ 28,233.04</u>
	<u>\$ 343,355.87</u>	<u>\$ 895,101.18</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012, se transfirió a Chaide tres concesiones de locales comerciales ubicados en la ciudad de Quito: Scala Shopping por 315.656, Condado Shopping por 137.815 y Paseo San Francisco por 235.924, Quedando la compañía con la Concesión de Quicentro Sur y Senior Suites.
- (2) La Inmobiliaria es accionista de la compañía relacionada Esbin, se realizó un ajuste en el valor de las acciones según el VPP de Esbin donde indican el valor razonable de las acciones.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Garantías por pagar (1)	\$ 19,752.00	\$ 17,299.50
Otras cuentas por pagar (2)	<u>\$ 8,932.33</u>	<u>\$ 3,127.09</u>
	<u>\$ 28,684.33</u>	<u>\$ 20,426.59</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2012 incluyen las garantías de los arrendatarios como se detalla a continuación:

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

	Garantías
Antonella de Bacco	\$ 1,400.00
Gatto Pardo	\$ 1,200.00
Decameron	\$ 9,252.00
BT Security	\$ 700.00
Ecuasistencia	\$ 6,000.00
Ecolini	\$ 1,200.00
	<u>\$ 19,752.00</u>

- (2) Se realizó provisiones de gastos correspondientes al año 2012, entre los cuales: Pago de reembolso a Ecolini según contrato \$6,000, Pago a contadora \$900, Pago mantenimiento Altos del Valle \$292.16; adicional a esto se tiene dos cuentas pendientes de cobro de años anteriores, que en el año 2013 se cerraran por un valor \$3,453.92

12. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Impuesto a la Renta (1)	\$ 16,839.23	\$ 4,599.55
Impuesto al Valor Agregado (2)	\$ 4,695.49	\$ 5,909.59
Retenciones por pagar	\$ 705.79	\$ 3,401.57
	<u>\$ 22,240.51</u>	<u>\$ 13,910.71</u>

- (1) Ver nota a los estados financieros N° 23 literal b).
(2) Comprende el Impuesto al Valor Agregado generado por las ventas que efectúa la Compañía.

13. PROVISIONES A CORTO PLAZO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Beneficios sociales (1)	\$ 400.84	\$ -
	<u>\$ 400.84</u>	<u>\$ -</u>

- (1) Para el año 2012, incluye principalmente los valores provisionados por Décimo Tercero y Décimo Cuarto sueldo por 400.84

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

14. PARTES RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con partes relacionadas:

	2012	2011
a) Cuentas por cobrar:		
Chaide y Chaide S.A.(1)	\$ 63,131.20	\$ -
	\$ 63,131.20	\$ -

(1) Corresponde al valor de la Concesión Scala Shopping, mismo que se cobrara en Enero 2013.

	2012	2011
b) Cuentas por pagar:		
Chaide y Chaide S.A.(1)	\$ 1,763.64	\$ 351,072.63
Esbin S.A.(2)	\$ 3,194.40	\$ 3,194.40
Sra. Carmen Barriga(3)	\$ 506,487.30	\$ 346,178.30
	\$ 511,445.34	\$ 700,445.33

- (1) Gastos incurridos en la operación de Inmobiliaria, este valor se cancelará en Enero del 2013.
(2) En el primer trimestre del año 2013 se pagará esta cuenta
(3) Son cuentas de años anteriores a la accionista mayoritaria, que se pagará en el primer trimestre del año 2013

15. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía no ha decidido distribuir las utilidades de ningún año.

16. CAPITAL SOCIAL

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2012 es de doscientos setenta y siete de dólares de los Estados Unidos de América (277,000), entre tres accionistas con una participación: Sra. Carmen Barriga 76.21%, Sara Stisin 21.28% y Romidream LLC 2.51%

17. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad neta anual (luego de participación a trabajadores e Impuesto a la Renta) hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. En este año se realizó una Reserva de \$13,888.95.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

18. GANANCIAS ACUMULADAS

Dentro de ganancias acumuladas se incluye 298,867.78 que corresponde a los ajustes resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF, dicho valor únicamente puede ser usado para absorber pérdidas o incrementar el capital social, de acuerdo con la resolución de la Superintendencia de Compañías.

19. INGRESOS

El detalle de los ingresos por ventas de productos es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Arriendos	\$ 413,391.54	\$ 385,881.96
Otros Ingresos (1)	<u>\$ 143,789.11</u>	<u>\$ 28,517.04</u>
Total	<u>\$ 557,180.65</u>	<u>\$ 414,399.00</u>

- (1) La Concesión del Condado Shopping está totalmente depreciada por un valor de \$137.815, se realizó un ajuste de otras cuentas por pagar más de 5 años y garantías por pagar por un valor de \$4,159.46.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

20. GASTOS

Un resumen de los gastos operativos son los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gastos de Administración:		
Remuneraciones	\$ 3,000.00	\$ -
Beneficios sociales	\$ 765.34	\$ -
Beneficios empresa	\$ -	\$ -
Mantenimiento	\$ 22,894.80	\$ 13,489.73
Trabajos de imprenta	\$ -	\$ -
Asesoría	\$ -	\$ -
Patentes municipales	\$ 6,101.00	\$ 5,102.00
Suministros y materiales	\$ 480.89	\$ 82.00
Arriendos sociedades	\$ 85,576.20	\$ 37,974.36
Publicidad	\$ 6,252.46	\$ 3,885.59
Impuestos contribuciones	\$ 11,829.72	\$ 7,557.03
Depreciacion activos fijos	\$ 1,756.98	\$ 6,229.31
Servicios varios	\$ 160.49	\$ 179.90
Amortizacion activos	\$ 110,024.72	\$ 122,992.92
Servicios contratados con compañías	\$ 35,632.94	\$ 32,178.75
Gastos legales	\$ 155.65	\$ 3,169.08
Honorarios profesionales	\$ 6,261.00	\$ -
Servicios contratados con pn	\$ 1,742.67	\$ 14,428.78
Gastos de luz	\$ 2,724.58	\$ 3,043.28
Gastos de agua potable	\$ 485.37	\$ 1,312.32
Gastos de telefono	\$ -	\$ -
Comisiones bancarias	\$ 79.16	\$ 87.00
Otros gastos bancarios		\$ 4.94
Otros gastos	\$ 6,538.41	\$ 17.33
Gastos no deducibles	\$ 28.57	
Intereses y multas	\$ 100.00	
Iva enviado al gasto	\$ 1,204.16	
Baja de cuentas por cobrar	\$ 27,513.88	
Gs. Provision cuenta incobrables	\$ 28,021.85	
Gs. Perdida deterioro de activos	\$ 9,095.13	
Total	<u>\$ 368,425.97</u>	<u>\$ 251,734.32</u>

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

a) Conciliación tributaria

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

	2012	2011
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$ 188,754.68	\$ 162,664.68
(+) Gastos no deducibles	\$ 28,021.85	\$ -
Base imponible	\$ 216,776.53	\$ 162,664.68
Tasa legal	23%	24%
Impuesto a la Renta del año (1)	\$ 49,858.60	\$ 39,039.52

b) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar

El movimiento del Impuesto a la Renta durante el año es el siguiente:

	2012	2011
Impuesto a la Renta del año	\$ 49,858.60	\$ 39,039.52
(-) Anticipo de Impuesto a la Renta		\$ (3,013.54)
(-) Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	\$ (33,025.95)	\$ (31,426.43)
Impuesto por pagar (1)	\$ 16,832.65	\$ 4,599.55

(1) En el mes de marzo 2013 se pagará el valor de \$16,832.65, tomando en consideración las retenciones en la fuente a la Renta y no se pagará anticipo de impuesto a la renta.

c) Anticipo de Impuesto a la Renta

La Compañía calculó el Anticipo al Impuesto a la Renta para el año 2012 por 12,428.67; de acuerdo con disposiciones tributarias vigentes si el Anticipo de Impuesto a la Renta calculado es mayor que el Impuesto a la Renta causado, el primero se convertirá en impuesto único a pagar en el ejercicio fiscal siguiente.

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

27. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS SOBRE EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO.

En el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio de 2012 se publica la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009 del Servicio de Rentas Internas – SRI, en la que se emiten instrucciones respecto de la deducibilidad de gastos a efectos de la determinación de la base imponible del Impuesto a la Renta; en resumen, la mencionada circular establece que: “aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la Normativa Tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año”. Con base a la anterior circular la Compañía decidió no registrar el impuesto diferido activo.

28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos se encuentran aprobados por la Junta General de Accionistas a la fecha de emisión de este informe.



Carmen Barriga Villavicencio
Gerente General



Sofía Cruz Chávez
Contadora

Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA	1
2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA.....	1
3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.....	2
3.1. Bases de presentación.-.....	2
3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.-	2
3.3. Activos Financieros	2
3.4. Propiedad, planta y equipo.-	3
3.5. Deterioro del valor de los activos no financieros.-.....	3
3.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.-	4
3.7. Beneficios a empleados	4
3.8. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-.....	4
3.9. Costos y gastos.-.....	4
3.10. Impuesto a las ganancias.-.....	4
4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS Y NO VIGENTES.-.....	5
5. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN ..	6
5.1. Vida útil de propiedad, planta y equipo.-.....	6
5.2. Deterioro de activos no financieros.-.....	6
5.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar.-.....	6
6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	6
7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	7
8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	8
9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	8
10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.....	9
11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9
12. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	10
13. PROVISIONES A CORTO PLAZO.....	10
14. PARTES RELACIONADAS.....	11
15. DIVIDENDOS POR PAGAR	11
16. CAPITAL SOCIAL	11
17. RESERVA LEGAL.....	11
18. GANANCIAS ACUMULADAS	12
19. INGRESOS.....	12

INMOBILIARIA BARRIGA VILLAVICENCIO S.A.
Notas complementarias a los Estados Financieros

20. GASTOS	13
21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE	14
a) Conciliación tributaria	14
b) Movimiento de Impuesto a la Renta por pagar	14
c) Anticipo de Impuesto a la Renta	14
27. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS SOBRE EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	15
28. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	15