INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre de 2013 y 2012
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

1.1 IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA PIEDRA DE ORO S. A. INMOPIEDRA, fue constituida mediante Escritura Pública del 24 de Febrero de 1989 ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 19 de Abril de 1989. Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Quito, provincia del Pichincha.

El domicilio principal de la compañía está ubicado en la ciudad de Quito, en la calle Leonidas Batallas E9-28 y Av. 6 de Diciembre

El objeto principal de la compañía de acuerdo al estatuto, se mencionan a continuación:

El objeto social de la compañía es dedicarse a las siguientes actividades: compra-venta y arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, promoción de urbanizaciones, edificios o casas. Agencias de administración de inmuebles destinados al arrendamiento o condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal; y, en general las demás que son propias de una compañía inmobiliaria. Es necesario aclarar que ésta no se dedica a la construcción ni a la compra - venta de bienes inmuebles, como parte usual de su actividad. Finalmente para el cumplimiento de su objeto social ejecutará todos los actos, operaciones y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes.

Nota 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.1 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.2 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.3 Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.4 Uso de Estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.5 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera y aprobados el 14 de febrero del 2013 mediante Junta General de Accionistas.

Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables:

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica dentro del rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en instituciones financieras.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes de lo contario se clasifican como activos no

corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

Para lo cual la compañía realiza periódicamente un análisis de antigüedad de cartera, así como de los niveles de incobrabilidad y deterioro que presentan cada una de las obligaciones. Al final del período que se reporta, la Jefatura de Crédito emite un Informe, en el cual se identifican por montos globales para efecto del cálculo de la provisión por incobrabilidad (alta posibilidad de no pago) o deterioro (evidencia de demora en sus pagos).

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por pagar comerciales**

  Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en 12 meses o menos se clasifican como pasivos corrientes de lo contario se clasifican como pasivos no corrientes.

- **Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o pagar**

  Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar o cobrar empleados, anticipos, impuestos y relevantes etc.

- **Pasivos Financieros (obligaciones financieras, instrumentos de deuda, prestamos accionistas)**

  Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Se reconocen a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

3.3 Propiedad, planta y equipo

3.3.1 Reconocimiento y medición

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

3.3.2 Depreciación acumulada.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

3.3.3 Años de vida útil estimada

La tasa de depreciación, se presenta según el siguiente detalle:

	Porcentaje de Depreciación	
Activo	**2013**	**2012**
Edificios 50 años	2%	2%

Importe depreciable y período de depreciación

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquélla en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la compañía, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tal como la obsolescencia y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo.

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la compañía tenga con activos similares.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación del activo se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada.

3.4 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.5 Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.5.1 Impuesto a la Renta Corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%. De acuerdo a disposiciones legales vigentes, la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.5.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto

imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el activo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.6 Cuentas por Pagar

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable por ser de corto plazo, por lo cual no se consideró realizar análisis de interés implícito por no existir cuentas a largo plazo.

3.7 Préstamos Bancarios y Sobregiros

La política de la compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

3.8 Beneficios a los empleados

3.8.1 Beneficios de corto plazo

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.8.2 Beneficios de largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el Estado de Situación Financiera relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del Estado de Situación Financiera. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5%.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, de acuerdo a las disposiciones legales establecidas por el Código de Trabajo, la compañía no tiene empleados y trabajadores para el pago de la participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos, estableciendo su registro en el mismo ejercicio económico.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

3.9 Provisiones corrientes y no corrientes

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados.
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los productos en el curso normal de las operaciones de la compañía. Los ingresos netos de IVA, ICE (en los casos aplicables), devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

3.11 Reconocimiento de Costos y gastos

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

3.12 Distribución de dividendos

Los dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la compañía

3.13 Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, es el 10% en caso de compañías sociedades anónimas de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuibles antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

3.1.1 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, 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, y no se prevé un impacto significativo en la aplicación de las mismas Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF/NIC	**Título**	**Efectiva a partir**
NIC 19	Beneficios a empleados	1 de Julio 2014
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de Enero 2014
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de Enero 2014
CINIIF 21	Gravámenes	1 de Enero 2014

3.1.2 Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF".-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de peritos.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de peritos.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

Nota 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere a:

Detalle		**2013**	**2012**
Caja Chica		100,00	100,00
Bancos		31.455,19	15.350,62
TOTAL	**US $**	**31.555,19**	**15.450,62**

Nota 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle		**2013**	**2012**
Crédito Tributario 2011		0.00	965.45
SRI por Cobrar		520.00	520.00
Crëdito Fiscal 12% IVA		1,673.15	20.76
70% Retención IVA		336.00	3,864.20
8% Retención en la Fuente		5,280.00	7,780.59
Anticipo Imp. Renta 2013 y 2012		2,563.36	308.34
TOTAL	**US $**	**10,372.51**	**13,459.34**

Nota 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Según registros contables, existen cuatro inmuebles de propiedad de la compañía, los cuales estaban registrados en su totalidad como Edificios.

Según informes de perito, se establece la separación del inmueble en Terrenos y Edificios.

Se refiere a:

Nombre de Terrenos y Edificios	COSTO HISTORICO			DEPRECIACION ACUMULADA			Saldo Neto 31-dic-12	Saldo Neto 31-dic-13
	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Saldo al 31-dic-13	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Saldo al 31-dic-13		
No Depreciables								
TERRENOS	618,070.50	0.00	618,070.50	0.00	0.00	0.00	618,070.50	618,070.50
Depreciables								
EDIFICIOS	1,069,362.30	0.00	1,069,362.30	-60,824.88	-19,248.60	-80,073.48	1,008,537.42	989,288.82
Sub-Total	**1,069,362.30**	**0.00**	**1,069,362.30**	**-60,824.88**	**-19,248.60**	**-80,073.48**	**1,008,537.42**	**989,288.82**
Total Terrenos y Edificios US$	**1,687,432.80**	**0.00**	**1,687,432.80**	**-60,824.88**	**-19,248.60**	**-80,073.48**	**1,626,607.92**	**1,607,359.32**

Nota 7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle		2013	2012
Retención Impuesto a la Renta		1,088.22	0.94
Retención Impuesto al Valor Agregado		4.06	3.95
Impuesto a las Ventas		480.00	3,750.88
Impuesto a la Renta		10,343.96	9,759.59
	US $	**11,916.24**	**13,515.36**

Nota 8. OBLIGACIONES LABORALES CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle		2013	2012
Iess e Instituciones Públicas		75.26	0.00
Beneficios Sociales		58.32	0.00
15% Utilidad Trabajadores		0.00	4,349.83
	US $	**133.58**	**4,349.83**

Nota 9. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US $. 1´440.000,00 dólares, correspondiente a un millón cuatrocientas cuarenta mil acciones de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Nota 10. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Compañías, requiere que por lo menos el 10% en caso de compañías sociedades anónimas de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuibles antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

Nota 11. RESERVA FACULTATIVA

La Junta General de Accionistas celebrada el 14 de febrero de 2013, resolvió que la utilidad neta de US $ 14.889,43 del ejercicio económico 2012, sea enviada a las cuentas de Reserva Legal por US$ 1.488,94 y con lo que llega al valor de $ 6.997.17 Reserva Facultativa por el valor de US$ 13.400,49. Con lo que su saldo llega al valor de Us. $ 67.628.55.

Nota 12. RESULTADOS ACUMULADOS NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, mismo que al 31 de Diciembre de 2010 y 2011 ascienden a:

Cuenta de Resultados Acumulados por Adopción NIIF			
Conceptos	**01/01/2012**	**31/12/2011**	**01/01/2011**
Saldo Inicial	131.476,96	131.476,96	
Ajuste en Depreciación Edificios			43.600,72
Ajuste en Revalorización Edificios			-35.707,75
Ajuste en Transferencia de Edificios a Terrenos			123.583,99
Ajuste en Depreciación Edificios	-8.449,99		
Saldo Final	**123.026,97**	**131.476,96**	**131.476,96**

Detalle		**Movimiento**
AjusteTransferencia de Edificios a Terrenos		-123.583,99
Reversion Depreciación Acumulada		-76.727,09
Ajuste Corrección Valuación Edificios 2009		35.707,75
Depreciacion Acumulada Nueva Vida Util		41.576,36
Total Resultado Acumulado NIIFS	**US $**	**-123.026,97**

Nota 13. INGRESOS

Se refiere a:

Detalle		**2013**	**2012**
Ventas de servicios		66.000,00	97.257,32
TOTAL	**US $**	**66.000,00**	**97.257,32**

Nota 14. GASTOS DE ADMINISTRACION

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Sueldos, Remuneraciones, Aportes Seguridad Social, Beneficios Sociales	1.745,04	3.215,55
Depreciaciones Propiedad, de Inversión	0,00	19.248,52
Otros Gastos de Administración	35.061,56	24.003,10
Total US$	**36.806,60**	**46.467,17**

Nota 15. GASTOS DE VENTAS

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Sueldos, Remuneraciones, Aportes Seguridad Social, Beneficios Sociales	0,00	21.416,25
Depreciaciones Propiedades de Inversión	19.248,60	0,00
Total US$	**19.248,60**	**21.416,25**

Nota 16. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto de dicho año a la tasa del 22%.

Al 31 de diciembre del 2012 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 23%, sin embargo el valor del Anticipo Determinado fue superior al 23%, por lo que se considera el registro por US $ 9.759,59 según lo indica el casillero 879 del formulario 101 de Impuesto a la Renta del año 2011.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo:

Durante el 2013 la Compañía registró como Impuesto a la Renta corriente causado el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta, puesto que este valor fue mayor al calculado sobre el 22% sobre la utilidad gravable.

Detalle	2013	2012
Determinación de Participación Trabajadores:		
Utilidad Contable	9.928,47	28.998,85
15% Participación Trabajadores	0,00	-4.349,83
Determinación del Impuesto a la Renta:		
Utilidad Contable	9.928,47	28.998,85
(-) 15% Participación Trabajadores	0,00	-4.349,83
(+) Gastos no deducibles	242,38	17.365,30
Base Gravada para Impuesto a la Renta	10.170,85	42.014,32
22% y 23% Impuesto a la Renta Causado	**2.237,59**	**9.663,29**
Anticipo Determinado correspondiente Ejercicio Fiscal Corriente	10.343,96	9.759,59
Impuesto a la Renta Corriente: 2013 - 2012 (a).	**10.343,96**	**9.759,59**

a) Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la determinación del saldo del Impuesto a la Renta por pagar o la determinación del saldo a favor, fue la siguiente:

Detalle		2013	2012
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		10.343,96	9.759,59
Anticipos Pagados		2.563,36	308,34
Saldo del anticipo pendiente de pago		7.780,60	9.451,25
Retenciones recibidas		5.280,00	7.780,59
Créditos Tributarios		0,00	965,45
Saldo a pagar	**US $**	**2.500,60**	**705,21**

Para efectos fiscales no existen diferencias temporales al 31 de diciembre de 2013 y 2012 sobre los activos de impuesto a la renta diferidos, por cuanto la compañía cerró el ejercicio fiscal 2013 sin personal.

Nota 17. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones comerciales realizadas durante los años 2013 y 2012, con compañías relacionadas.

		VENTAS DE BIENES O SERVICIOS	
Detalle		2013	2012
Firmesa Industrial Cía Ltda.	US $	48,000.00	73,257.32
Andolas Cía Ltda.	US $	18,000.00	24,000.00
	US $	**66,000.00**	**97,257.32**

Nota 18. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a la Resolución NAC DGERCGC13-00011 establece que: "Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas"

"Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

Inmobiliaria Piedra de Oro Inmopiedra S.A., no está obligado de presentar el anexo e informe de precios de transferencia sobre las operaciones del ejercicio 2013 y 2012, en los plazos establecidos en el reglamento.

Nota 19. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Factor de Riesgo Financiero.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la sucursal está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

Riesgo de Mercado.-Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables. La compañía realiza análisis de mercado para mitigar este riesgo.

Riesgos de investigación y desarrollo: La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa no mantiene obligaciones con instituciones financieras o partes relacionadas, por lo que no se presenta riesgos de tasas de interés.

Riesgo de Liquidez: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos desembolsados por su Matriz para cubrir cargos operacionales.

Los principales indicadores financieros de la compañía se detallan a continuación**;**

Descripción	2013
Capital de Trabajo	29.877,88
Indice de Liquidez	3,48
Pasivos Totales/ Patrimonio	0,01

Nota 20. OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Nota 21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros 14 de marzo de 2014 no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.