

INMOBILIARIA INALDA S.A.

Estados Financieros
Año terminado en diciembre 31, 2013
Con Informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas
INMOBILIARIA INALDA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

1. Hemos auditado el estado financiero que se adjunta de **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2013, así como los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye, diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (N.I.A.). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude y error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros en su

conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión de auditoria.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos la situación financiera de **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador

Febrero, 07 del 2014



AUDISUPPORT CIA. LTDA.
RNAE No. 503



Fredy Toledo E.
SOCIO
RNC- 170602

INMOBILIARIA INALDA S.A.
BALANCE GENERAL
(Expresado en US Dólares)

		Diciembre 31,	
		2013	2012
Activos			
Activo corriente:			
Efectivo		20,517	179,815
Cuentas por Cobrar	(Nota 3)	853,790	930,901
Inventarios	(Nota 4)	1,022,122	1,977,337
Total activo corriente		1,896,429	3,088,054
Inversiones Permanentes	(Nota 5)	395,515	-
Propiedad Planta y Equipo	(Nota 6)	68,372	63,521
Intangibles y Otros Activos	(Nota 7)	652	-
		464,539	63,521
		2,360,968	3,151,575
Pasivo y Patrimonio de los Accionistas			
Pasivo corriente:			
Cuentas por Pagar	(Nota 8)	303,038	348,519
Obligaciones Sociales	(Nota 9)	41,153	38,797
Obligaciones Fiscales	(Nota 10)	40,619	48,015
Total pasivo corriente		384,810	435,331
Pasivo no Corriente			
Pasivos a Largo Plazo	(Nota 11)	1,378,434	2,260,778
		1,378,434	2,260,778
Total Pasivos		1,763,244	2,696,109
Patrimonio de los Accionistas:			
Capital Social	(Nota 13)	25,000	25,000
Aportes Futuras Capitalizaciones		57	57
Reserva Legal	(Nota 14)	20,012	20,012
Reserva de Capital	(Nota 15)	-	-
Resultados Acumulados		552,655	410,397
Total Patrimonio de los Accionistas:		597,724	455,466
		2,360,968	3,151,575


 Ignacio Ponce
 Gerente General


 Alicia Vizuete
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INALDA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en US Dólares)

	Año Terminado en,	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Ventas	1,448,181	1,694,767
Costo de Ventas	(955,096)	(1,026,626)
Utilidad Bruta en Ventas	493,085	668,141
Gastos Operacionales:		
Gastos Operacionales	(415,299)	(550,500)
Total Gastos de Operación	(415,299)	(550,500)
Utilidad (Pérdida) en Operación	77,786	117,640
Otros Ingresos (Gastos)		
Otros Ingresos	136,586	121,150
Otros Gastos	(5,033)	(17,477)
Total Otros Ingresos y Gastos Neto	131,553	103,673
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	209,339	221,313
15% Participación Trabajadores (Nota 16)	31,401	33,197
23% Impuesto a la Renta	-	45,823
22% Impuesto a la Renta (Nota 16)	35,680	-
UTILIDAD NETA	142,258	142,293


 Ignacio Ponce
 Gerente General


 Alicia Vizuete
 Contadora General

INMOBILIARIA INALDA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
(Expresado en US Dólares)

	Año terminado en	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Capital Social		
Saldo Inicial y Final	25,000	25,000
	25,000	25,000
Aportes Futuras Capitalizaciones		
Saldo Inicial y Final	57	57
	57	57
Reserva Legal		
Saldo Inicial	20,012	20,012
Reserva Legal 2013	-	-
Saldo Final	20,012	20,012
Reserva Facultativa		
Saldo Inicial y Final	-	-
Traspaso a Reserva Facultativa	-	164,222
Reclasificación a Resultados Acumulados	-	(164,222)
Saldo Final	-	-
Reserva de Capital		
Saldo Inicial y Final	-	25,007
Ajuste NIIF	-	(25,007)
Saldo Final	-	-
Resultados Acumulados		
Saldo Inicial	410,397	238,127
Envío a Reserva Facultativa	-	(164,222)
Reclasificación de Reserva Facultativa	-	164,222
R. A. Adop. Primera Vez de NIIF	-	30,173
Ajustes	-	(196)
Distribución de Utilidades	-	-
Utilidad Neta del Ejercicio	142,258	142,293
Saldo Final	552,655	410,397
Total Patrimonio de los Accionistas	597,724	455,466


 Ignacio Ponce
 Gerente General


 Alicia Vizuete
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INALDA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresado en US Dólares)

	Año Terminado en	
	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
FLUJO DE CAJA DE PROVENIENTE DE OPERACIONES:		
Efectivo Recibido de Clientes	2.479.459	2.688.996
Efectivo Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(2.339.423)	(2.472.925)
Otros Ingresos y Gastos	131.552	103.672
Efectivo Proveniente de Operaciones	271.588	319.743
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSION		
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	(35.373)	(3.771)
Inversiones Permanentes	(395.513)	-
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	(430.886)	(3.771)
EFFECTIVO UTILIZADO EN FINANCIAMIENTO		
Aumento (Disminución) en Obligaciones Financieras Corto Plazo	-	(477.516)
Efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	-	(477.516)
Aumento del Efectivo	(159.298)	(161.544)
Efectivo Inicio del Año	179.815	341.359
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	20.517	179.815


 Ignacio Ponce
 Gerente General


 Alicia Vizueté
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA INALDA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresado en US Dólares)

Año Terminado en
 Diciembre 31, 2013 Diciembre 31, 2012

FLUJO DE CAJA PROVENIENTE DE OPERACIONES:

Utilidad Neta del Ejercicio	142.459	142.293
-----------------------------	---------	---------

Ajustes para Conciliar el Ingreso en Efectivo Proveniente de Operaciones:

Depreciación	29.907	29.919
Utilidad en Venta de Propiedades Planta y Equipos	395	6.857
Ajustes de Activos con Resultados	614	3.333

VARIACIONES EN ACTIVOS:

(Aumento) Disminución en Otras Cuentas Por Cobrar	68.804	(121.298)
(Aumento) Disminución en Impuestos	7.259	17.702
(Aumento) Disminución en Inventarios	955.216	1.097.825

VARIACIONES EN PASIVOS:

Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	(45.481)	(416.247)
Aumento (Disminución) en Ingresos por Realizar	(882.344)	(388.460)
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos	(5.240)	(52.181)

EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	<u>271.588</u>	<u>319.743</u>
---	-----------------------	-----------------------



Ignacio Ponce
Gerente General



Alicia Vizuete
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

1 Constitución y Objeto INMOBILIARIA INALDA S.A., se constituyó en la ciudad de Quito Ecuador el 13 de noviembre de 1989. Su actividad principal es la compra venta, administración y arrendamiento de bienes raíces; planificación, promoción, administración y venta de proyectos inmobiliarios propios o de terceros, asesoría inmobiliaria, agenciamiento y mandato inmobiliario, representación, importación, distribución de insumos para la construcción. Para el cumplimiento de sus fines, la Compañía podrá celebrar actos o contratos civiles, mercantiles o de otra naturaleza que estén permitidos por las leyes ecuatorianas y que correspondan al Giro de su negocio.

Con fecha 11 de abril de 1994, la Compañía procedió a realizar un aumento de capital y reforma de estatutos.

El 23 de noviembre del 2001, se realizó un aumento de capital y reforma de estatutos.

En agosto 21 del 2006, la Compañía, procedió a realizar la reforma de sus estatutos.

Con estos antecedentes, la compañía se encuentra en capacidad de realizar todas las actividades mercantiles que estén enmarcadas dentro de la Ley Ecuatoriana y dentro del giro normal de su negocio.

Situación Económica del Ecuador La economía del País tuvo un crecimiento menor con el relacionado al año 2012, esto se debió principalmente al estancamiento del precio del petróleo situación que ha frenado la liquidez en la economía conjuntamente con la reducción de la remesas, pero fundamentalmente es la baja inversión privada y la marginal inversión extranjera. Durante el año 2013, el Ecuador registro una inflación anual de 2.70%, según informe del INEC., siendo una tasa menor al 4,16%, registrada en el año 2012. La canasta básica se ubicó en USD 620,86, registrando en el balance anual de la economía del Ecuador un crecimiento del 4.20%. Para el año 2014 se espera que la economía continúe creciendo con ritmos más altos y prósperos. (Fuente INEC y Medios escritos del País).

- 2 Bases de Presentación** Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

Los presentes estados financieros de **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F), emitidas por el I.A.S.B., (International Accounting Standards Board), que han sido adoptadas en el Ecuador mediante resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las cuales representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Los efectos de la adopción de las N.I.I.F, se reflejan dentro de Resultados Acumulados.

El criterio de preparación de los estados financieros es el de costo histórico.

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (N.I.I.F.), adoptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

En las Notas 16 y 17, se presenta la conciliación de los estados financieros bajo NIIF y los estados financieros fiscales.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, han sido preparados considerando todas las NIIF, emitidas hasta esa fecha.

- Registro Contable** La Compañía mantiene sus registros contables de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 2) costos de transformación establece que:

“Los costos de transformación de los inventarios comprenderán aquellos costos directamente relacionados con las unidades producidas, tales como la mano de obra directa. También comprenderán una parte, calculada de forma sistemática, de los

...Nota 2 costos indirectos, variables o fijos en los que se haya incurrido para transformar las materias primas en productos terminados, son costos indirectos fijos los que permanecen relativamente constantes con independencia del volumen de producción, tales como la amortización y mantenimiento de los edificios y equipos de la fábrica, así como el gasto de gestión y administración de la planta, son costos indirectos variables los que varían directamente o casi directamente con el volumen de producción obtenida tales como los materiales y la mano de obra indirecta”

Los ingresos serán reconocidos de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 18), la cual establece lo siguiente:

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- (d) sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, la Compañía procedió a liquidar y transferir la parte proporcional correspondiente al Proyecto El Porvenir, ubicado en Machachi y se cargó al estado de resultados la cantidad acumulada de costos incurridos, y de ganancias reconocidas hasta la fecha.

....Nota 2

Índices de Precios al Consumidor El porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos es como sigue:

Año Terminado en Diciembre 31	Variación Porcentual
2009	4.31
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

Activos y Pasivos Financieros **Clasificación.-** La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Préstamos y Cuentas por Cobrar
- Anticipos a Proveedores y,
- Otras Cuentas por Cobrar

Los pasivos financieros son clasificados en;

- Obligaciones Financieras y,
- Proveedores Nacionales
- Otras Cuentas por pagar.
-

Dicha clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron o se asumieron, respectivamente. La administración define la clasificación al momento de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento.- La compañía reconoce un activo o un pasivo financiero en el momento de la negociación, es decir, cuando se realice la compra o se vende el activo o se compromete a pagar el pasivo.

Inventarios Corresponden a inventarios de Obras en proceso, los mismos que han sido reconocidos de acuerdo al método costos de transformación, y no exceden el valor de mercado.

...Nota 2

Inversiones Permanentes Representan las inversiones a largo plazo que mantienen en las instituciones financieras locales, hasta su vencimiento.

Propiedades

Planta y

Equipos

Se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Las erogaciones por reparación se cargan a los resultados del año y los gastos por mejoras son activados. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Maquinaria y Equipos de Construcción	10%
Equipos de Oficina	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20 y 24.49%
Equipo de Computación	33.33%

Pasivo Diferido

Corresponde a los pagos mensuales que realizan los clientes por concepto de la venta de los terrenos, los mismos que se liquidarán a la finalización del Proyecto, una vez que exista la transferencia del bien de acuerdo a la (NIC 18), ingresos ordinarios.

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

3 Cuentas por Cobrar	Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:	Diciembre 31,	
		2013	2012
	Depósitos en Garantía	2,860	2,860
	Anticipos de Imp. a la Renta	23,605	30,252
	Retenciones en la Fuente	282	220
	Impuesto Utilidades (plusvalía)	29,532	30,206
	Préstamo Empleados	-	100
	Anticipo Casas Promocronos	793,448	863,413
	Otras Cuentas por Cobrar	4,063	3,850
		853,790	930,901
4 Inventarios	Un resumen de inventarios es como sigue:	Diciembre 31,	
		2013	2012
	Inventario Lotes Terminados	840,641	1,663,728
	Inventario Obras en Proceso	181,481	313,609
		1,022,122	1,977,337
5 Inversiones Permanentes	Un resumen de Inversiones Permanentes es como sigue:	Diciembre 31, 2013	
		<u>Inversiones Locales</u>	
	Fideicomiso mercantil 13ra titularización de cartera comercial, por un valor de US\$ 296,000, con renta fija y una tasa de interés del 8.25%, a un plazo de 1023 días.		296,000
	Fideicomiso de titularización de la primera emisión de flujos futuros de una compañía comercial, por un valor de US\$ 100,000, con renta fija y una tasa de interés del 8.25%, a un plazo de 1414 días.		99,515
			-
			395,515

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

**6 Propiedades
 Planta y
 Equipo**

El resumen de Propiedades Planta y Equipo, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2013	2012
	Maq. y Equipo. de Construcción	22,480	22,480
	Equipos de Oficina	3,198	3,198
	Muebles y Enseres	18,225	7,242
	Equipo de Computación	12,291	12,291
	Vehículos	117,841	106,546
(1)		174,035	151,757
(2)	Menos Depreciación Acumulada	105,663	88,236
		68,372	63,521

(1) El movimiento de propiedad planta y equipo es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2013	2012
Costo:			
	Saldo Inicial	151,757	186,858
	Adiciones	35,373	3,771
	Retiros	(13,095)	38,384
	Ajuste	-	(488)
	Saldo Final	174,035	151,757

		Diciembre 31,	
		2013	2012
(2) Depreciación acumulada:			
	Saldo Inicial	88,236	94,195
	Gastos del año	29,907	29,919
	Retiros	(12,490)	31,028
	Ajustes	10	4,850
	Saldo Final	105,663	88,236

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

7 Intangibles y Otros Activos Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Sistema Contable	1,008	1,008
Activo por Impuesto Diferido	652	-
	1,660	1,008
Amortización. Acumulada	(1,008)	(1,008)
	652	-

8 Cuentas por Pagar Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Provisiones Construcción	298,881	321,516
Dinners Club S.A.	1,635	6,658
Proveedores por Pagar	858	18,681
Otras cuentas por pagar	1,664	1,664
	303,038	348,519

9 Obligaciones Sociales Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Sueldos por Pagar	4,541	-
Décimo Tercero por Pagar	594	545
Décimo Cuarto por Pagar	967	817
Fondos de Reserva	154	114
IESS por Pagar	1,605	4,124
Jubilación Patronal	1,891	-
(1) 15% Participación Empleados	31,401	33,197
	41,153	38,797
(1) Ver Nota 12		

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

10 Obligaciones Fiscales Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Retenciones en la Fuente	1,758	832
Retenciones de IVA	2,491	1,195
Impuesto Renta	38	165
(1) Impuesto Renta 2013	36,332	43,596
	40,619	45,788

(1) Ver Nota 12

11 Pasivo a Largo Plazo Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2013	2012
Ingresos por realizar	1,361,643	1,429,142
Anticipo cuotas finales	15,567	28,366
Ing. Pagares por realizar	-	802,046
Pas. por Impuesto Difer.	1,224	1,224
	1,378,434	2,260,778

12 Provisiones Finales Constituyen el 15% Participación Trabajadores y Empleados y el 22%, del Impuesto a la Renta:

Conciliación para el cálculo de la Participación Trabajadores y Empleados		
	Diciembre 31,	
	2013	2012
Utilidad antes de la Participación Empleados e Impuestos	209,339	221,313
15% Participación Trabajadores y Empleados	31,401	33,197

... Nota 12

Conciliación para el cálculo del Impuesto a la Renta

Utilidad antes de Participación Trabajadores	209,339	221,313
(-) 15% Participación Trabajadores (1)	31,401	33,197
(-) Deducción Trabajadores con discapacidad	27,000	-
(-) Ingresos Exentos	6,105	20,250
(+) Participación Trabajadores atribuibles a Ingresos Exentos	916	-
(+) Gastos no deducibles	19,397	31,366
Base Imponible Impuesto a la Renta	165,146	199,232
22% y 23% Impuesto a la renta (1)	36,332	45,823
(-) Anticipo del Impto. Renta	23,605	30,252
(-) Retenciones en la Fuente	282	220
(-) Impuesto a las Utilidades (Plusvalía)	29,532	30,206
Saldo a Favor del Contribuyente	17,087	14,855

La Ley de Régimen Tributario Interno Art. 37.- "**Tarifa del impuesto a la renta para sociedades** (Sustituido por la Disposición reformativa segunda, num.2.6 de la Ley s/n, R.O..351-S, 29-XII- 2010), Las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

Según la Disposiciones Transitorias primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (R.O. 352-S, 29-XII-2010) El impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:

Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%, Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%, en su párrafo segundo dice:

... Nota 12

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, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.”

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno de Art. 125.- “Retenciones por utilidades, dividendos o beneficios. Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente del impuesto a la renta”

- | | |
|-------------------------------|---|
| 13 Capital Social | El capital social de la Compañía está constituido por 25,000, acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 1.00, dólar cada una. |
| 14 Reserva Legal | De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo excepto en el caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizado para cubrir pérdidas de operaciones o para aumentos de capital. |
| 15 Reserva Facultativa | De conformidad con la resolución N° SC. ICI.CPAIFRS.G.11.007, del 09 de septiembre del 2011, expedida por el Régimen de Compañías en su Artículo 1, el cual menciona que: “Los saldos acreedores de las cuentas reservas de capital, Reservas 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 Reservas de Capital; saldos que solamente podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico incluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. |

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

16 Conciliación del Estado de Resultados Integral bajo NIIF vs FISCAL

	NIIF	FISCAL	DIFERIDO
Utilidad Contable	209,339	209,339	-
15% Participación de Trabajadores	31,401	31,401	-
(-) Deduc. trabajadores con discapacidad	27,000	27,000	-
(-) Ingresos Exentos	6,105	6,105	-
(+) Participación Trabajadores atribuibles a Ingresos Exentos	916	916	-
(+) Gastos no Deducibles	16,435	19,397	(2,962)
Base de Cálculo	162,184	165,146	(2,962)
22% Impuesto a la Renta	35,680	36,332	(652)
Utilidad Neta	142,258	141,606	(652)

17 Conciliación de Estados de Situación Financiera NIIF vs FISCAL

	NIIF	FISCAL	DIFERIDO
31 de Diciembre del 2013			
Activo			
Activo Corriente	1,896,429	1,896,429	-
Activo No Corriente	464,539	467,501	(2,962)
Total Activo	2,360,968	2,363,930	(2,962)
Pasivo			
Pasivo Corriente	384,810	384,810	-
Pasivo No Corriente	1,378,434	1,378,434	-
Total Pasivo	1,763,244	1,763,244	
Patrimonio	597,724	600,686	(2,962)
Total Patrimonio	597,724	600,686	(2,962)
Total Pasivo y Patrimonio	2,360,968	2,363,930	(2,962)

- 19 **Activos de Riesgo** Con fecha de 18 de octubre de 2005 se publicó en el Registro Oficial 127, "Ley para reprimir el lavado de activos", Última modificación: 26 de junio de 2012.

Esta Ley tiene por finalidad prevenir, detectar oportunamente, sancionar y erradicar el lavado de activos y el financiamiento de delitos, en sus diferentes modalidades.

Que mediante Resolución No. UAF-DG-2012-0033, publicada en el R.O. del 09 de Mayo de 2012, Expedir el siguiente Instructivo para la prevención de los delitos de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero

Que mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.13.001, publicada en el R.O. No. 876 del 22 enero 2013, se publica el "Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañías, las sociedades sujetas a su control y vigilancia."

Además de la información requerida por la Superintendencia de Compañías detallada en el artículo 3 de la resolución No. SC.SG.DRS.G.13.001, publicada en el R.O. No. 876 del 22 enero 2013, las compañías que sean sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto en las Normas para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, deberán anexar al informe anual de auditoría, el informe de verificación y grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por dichos sujetos obligados.

Mediante Resolución No. S.C.DSC.G.13-010, publicada en registro oficial No. 112, del 30 de octubre del 2013, emitida por la Superintendencia de Compañía, sobre "Normas de prevención de lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías, DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y LA ADOPCIÓN Y APLICACIÓN DE POLÍTICAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

INMOBILIARIA INALDA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en US Dólares)

Para el caso de INMOBILIARIA INALDA S.A., el cumplimiento e implementación de las normas y políticas requeridas por la Resolución mencionada en el párrafo precedente durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, se muestra a continuación en el informe y anexo elaborado para tal efecto.

- 20 Eventos** Entre el 31 de diciembre del 2013, y la fecha de preparación de
Subsecuentes nuestro informe (07 de Febrero del 2014), no se han producido
eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía
pudiere tener un efecto importante sobre los estados financieros.

**INMOBILIARIA INALDA
S.A.**

Información Financiera Suplementaria
Año terminado en diciembre 31, 2013
Con Informe de los Auditores Independientes

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA**

A los señores Accionistas
INMOBILIARIA INALDA S.A.

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, sobre el cual emitimos nuestro dictamen con fecha 07 de febrero del 2013, sin salvedades también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en el Anexo 1, inclusive.
2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aplicables al cumplimiento de disposiciones legales. Dichas Normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si la Compañía ha cumplido las disposiciones legales establecidas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como lo establecido en la Resolución No. S.C.DSC.G13-010, publicada en el registro oficial R.O. No. 112, del 30 de octubre del 2013, y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de Auditoría. La Administración de la Compañía (**INMOBILIARIA INALDA S.A.**), es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo a lo establecido en el artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3, de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos emitida por Superintendencia de Compañías. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1, no ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, así como lo establecido en la Resolución No. S.C.DSC.G13-010, publicada en el registro oficial R.O. No. 112, del 30 de octubre del 2013.



4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Compañía **INMOBILIARIA INALDA S.A.**, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Febrero, 7 del 2014

AUDISUPPORT CIA. LTDA.
RNAE No. 503

Fredy Toledo E.
SOCIO
RNC- 170602

INMOBILIARIA INALDA S.A.

ANEXO 1

“Normas de prevención de lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías, DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL Y LA ADOPCIÓN Y APLICACIÓN DE POLÍTICAS PARA PREVENIR EL LAVADO DE ACTIVOS Y EL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

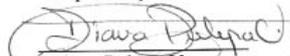
31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A continuación se detallan el cumplimiento e implementación de las normas y políticas requeridas por la Resolución No. S.C.DSC.G13-010, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, a continuación detallamos los mismos:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Designación de Oficial de Cumplimiento (1)		✓	
Calificación de la Superintendencia de Compañías al Oficial de Cumplimiento (1)		✓	
Definición de políticas procedimientos y Mecanismos de Prevención de lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y otros.			✓
Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente, del mercado, del colaborador / empleador			✓
Proceso de Monitoreo, definición de alertas, sistema de análisis, reporte y software			✓
Emisión del Código de Ética y del Manual para la Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.			✓

(1) Con fechas 5 y 19 de febrero del año 2014, respectivamente procedió con la calificación del Oficial de Cumplimiento en el UAF.

Preparado por:


Diana Pulupa Vaca.