

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 5 de Agosto de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de Agosto de 1993, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la planificación, diseño, construcción, fiscalización y mantenimiento de obras civiles en el campo de la arquitectura y de la ingeniería y su actividad principal es el arrendamiento de oficinas.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el periodo de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No.</u>		<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA</u>
<u>NORMA</u>	<u>NORMA</u>	<u>PARA EJERCICIO</u>
		<u>INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el periodo de vigencia del bien o servicio.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La compañía en el período de transición no revalorizó instalaciones, muebles y enseres, maquinarias y equipos, herramientas y equipos de computación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

h. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

i. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar con fiabilidad el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

j. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

k. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan con base al impuesto por pagar exigible.

l. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación por el cánón de arrendamiento.

m. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

n. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2013, fue de 2.70%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, el saldo es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2013</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2012</u>
Caja	U.S.\$	1,000.00	-
Bancos		1,307.21	36,265.67
Inversiones temporales		442.81	93.62
TOTAL	U.S.\$	<u>2,750.02</u>	<u>36,359.29</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Cientes	U.S.\$	398,194.33	60,204.81
Menos:			
Provisión de cuentas Incobrables		3,958.86	-
TOTAL	U.S.\$	<u>394,235.47</u>	<u>60,204.81</u>

Las cuentas por cobrar clientes están respaldadas con contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

El movimiento de la provisión de cuentas Incobrables, al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Saldo inicial	U.S.\$	-	-
Más:			
Provisión del periodo		3,958.86	-
TOTAL	U.S.\$	<u>3,958.86</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Skyline Equities Group LLC (a)	U.S.\$	-	379,362.46
Anticipo a proveedores		52,256.85	6,648.10
TOTAL	U.S.\$	<u>52,256.85</u>	<u>386,010.56</u>

(a) La cuenta Skyline Equities Group LLC fue transferida a cuentas relacionadas corriente al 31 de Diciembre del 2013.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

SALDO POR COBRAR

RELACIONADAS	SALDO 31/12/2012	DEBITOS		CREDITOS		
		PRESTAMOS	TRANSFE RENCIAS	COBROS Y CREDITOS	SALDO 31/12/2013	
<u>CORTO PLAZO</u>						
Inmobiliaria Roca fuerte C. A. IRCA	U.S.\$ 24,209.67	-	24,809.67	24,509.67	24,509.67	
Skyline Equities Group LLC (a)	-	-	379,237.46	-	379,237.46	
Talum S. A.	-	-	4,201,117.06	607,672.35	3,593,445.81	
Empacadora Grupo Granmar Empagran S. A.	-	-	1,300,000.00	-	1,300,000.00	
Capital Management Holding Corporation	-	-	2,958.75	2,958.75	-	
Edificio Plaza 2000	584.52	-	11,715.47	12,299.99	-	
TOTAL	U.S.\$ 24,794.19	-	5,919,839.31	647,440.76	5,297,182.74	

LARGO PLAZO

Skyline Equities Group LLC (a)	U.S.\$ -	-	2,500,000.00	-	2,500,000.00
Compañía General de Comercio y Mandato S. A	-	-	2,500,000.00	2,500,000.00	-
TOTAL	U.S.\$ -	-	5,000,000.00	2,500,000.00	2,500,000.00

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

2013

a.) CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE CRÉDITO

1. El presente Contrato de Cesión de Derechos de Crédito, es celebrado en la ciudad de Guayaquil el día 15 de Agosto del 2013, la Cesionaria es la compañía Skyline Equities Group LLC., compañía incorporada bajo las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de América, debidamente representada por el Señor Víctor Ernesto Estrada Santistevan en calidad de Administrador Único.

Skyline Equities Group LLC., ha hecho una propuesta a Inmobiliaria Plaza 500 INMOPLAZA S. A., a fin de adquirir la acreencia que ésta tiene sobre la compañía Compañía General de Comercio y Mandato S. A. por U.S.\$ 2,500,000.00.

Compañía General de Comercio y Mandato S. A., en la interpuesta persona de su Representante Legal, declara que a través del presente instrumento ACEPTA, irrevocablemente, la cesión objeto de este contrato; consecuentemente la cesión surte pleno efectos frente a terceros.

Por la cesión objeto de este instrumento el valor antes mencionado, el mismo será cancelado a favor de Skyline Equities Group LLC., no tiene fecha de vencimiento.

El presente acuerdo se registrará e interpretará de acuerdo a las Leyes de la República del Ecuador.

2. Se registra una reclasificación de Skyline Equities Group LLC al 31 de Diciembre del 2013 por U.S.\$ 379,362.46, la cual no se incluye en la Cesión de Derecho de Crédito.

AÑO 2012

Las cuentas por cobrar Talum S. A. por U.S.\$ 4,201,117.96, Empacadora Grupo Granmar S. A. por U.S.\$ 1,300,000.00 y Compañía General de Comercio y Mandato S. A. por U.S.\$ 2,500,000.00 corresponden a préstamos que efectuo Inmobiliaria Plaza 500 InmoPlaza S. A. para capital de trabajo. Los préstamos no tienen fecha de vencimiento, formas de pago, tasas de interés, garantías, sin embargo hacen pagos mensuales mediante transferencias.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

SALDO POR PAGAR

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2012</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITO</u>		<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>
		<u>PAGOS Y</u> <u>DEBITOS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	
<u>CORRIENTE</u>					
Fontospai S. A.	U.S.\$ 242,007.21	-	-	91,000.00	333,007.21
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	-	79,809.67	-	79,809.67	-
Proinba Proyectos Inmobiliarios BATAN S. A.	-	-	-	174,283.34	174,283.34
Talun S. A.	-	-	-	357,588.10	357,588.10
Edificio Plaza 2000	-	61,543.52	30,000.00	34,154.52	2,611.00
Capital Management Holding Corporation	-	-	-	234,512.51	234,512.51
TOTAL	U.S.\$ 242,007.21	141,353.19	30,000.00	971,346.14	1,102,000.16

			<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>		
		<u>SALDO</u> <u>31/12/2012</u>	<u>PAGOS Y</u> <u>DEBITOS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>SALDO</u> <u>31/12/2013</u>
<u>NO CORRIENTE</u>						
Capital Management Holding Corporation	U.S.\$	234,512.51	234,512.51	-	-	-

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación de gastos administrativos, anticipos y transferencias.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Seguros	U.S.\$	112,509.68	52,537.81
Menos:			
Amortización de seguros		94,210.18	37,106.92
TOTAL	U.S.\$	<u>18,299.50</u>	<u>15,430.89</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Crédito tributario del IVA	U.S.\$	13,229.70	-
Retenciones en la fuente que le efectuaron en el ejercicio fiscal (nota 17)		101,141.46	45,713.20
Crédito tributario de años anteriores (nota 17)		-	84,860.14
TOTAL	U.S.\$	<u>114,371.16</u>	<u>130,573.34</u>

Las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal 2013 por un total de U.S.\$ 200,282.98, fueron utilizados en la conciliación tributaria del impuesto a la renta del año 2013.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de otras cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
Talum S. A. (a)	U.S.\$	-	4,201,117.96
Empacadora Grupo Granmar Empagran S. A. (a)		-	1,300,000.00
Compañía General de Comercio y Mandato S. A. (b)		-	2,500,000.00
TOTAL	U.S.\$	-	8,001,117.96

AÑO 2013

- a) Valores fueron transferidos a cuentas relacionadas por cobrar corto plazo (Ver nota 7).
- b) Valor fue transferido a cuentas relacionadas por cobrar largo plazo (Ver nota 7).

AÑO 2012

Las cuentas por cobrar Talum S. A. por U.S.\$ 4,201,117.96, Empacadora Grupo Granmar S. A. por U.S.\$ 1,300,000.00 y Compañía General de Comercio y Mandato S. A. por U.S.\$ 2,500,000.00, corresponden a préstamos que efectuó Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A. para capital de trabajo. Los préstamos no tienen fecha de vencimiento, formas de pago, tasas de interés, garantías, sin embargo hacen pagos mensuales mediante transferencias.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, plantas y equipos por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

CUENTAS		SALDOS 31/12/2012	ADICIONES	TRANSFE- RENCIAS	SALDOS 31/12/2013
Torrenos	U.S.\$	1,683,939.89	-	-	1,683,939.89
Edificios		23,384,635.13	-	-	23,384,635.13
Instalaciones		154,807.37	176,450.30	-	331,257.67
Maquinarias y equipos		1,351,721.81	-	-	1,351,721.81
Muebles y enseres		4,755.00	18,300.00	-	23,055.00
Herramientas		2,942.71	-	-	2,942.71
Equipos de computación		15,496.55	-	-	15,496.55
		26,598,298.46	194,750.30	-	26,793,048.76
Menos:					
Depreciación acumulada		6,677,334.80	446,266.84	-	7,123,601.64
Propiedades, plantas y equipos	U.S.\$	19,920,963.66	-251,516.54	-	19,669,447.12

Edificios se deprecian a 66 años, instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y enseres y herramientas se deprecian a 10 años y equipos de computación se deprecian a 3 años, bajo el método de línea recta.

- (a) El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliario interpuso una demanda de expropiación a INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., ante el Señor Juez de lo Civil de Pichincha, según Juicio de Expropiación No. 839-2013-CVM del 24 de Julio del 2013, sobre el Edificio Plaza 2000 de clave catastral No. 1040521011, predio No. 642213 ubicado en la Provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Mariscal Sucre; la superficie del terreno donde está el edificio es de 1,626 m2, cuyo avalúo del Municipio Metropolitano de Quito es de U.S.\$ 9,130,263.05, sus límites son:

Sur Este: 26m 60cm con la avenida 12 de Octubre.

Este: 2m 20cm con intercepción de las avenidas 12 de Octubre y calle General Salazar.

Norte Este: 29m con la calle General Salazar.

Norte: 24m 65cm con la calle General Salazar.

Norte Oeste: 42m 10cm con la propiedad de los hermanos Valdivieso Eguigure.

Sur Oeste: 32m 90cm con la propiedad de los hermanos Ortiz Rea.

A la fecha de este informe el juicio sigue en trámite, cuyo desenlace no se puede prever en cuanto a su cuantía y resolución.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. DEUDA A LARGO PLAZO

El detalle de la deuda a largo plazo del período 2013 y 2012, es el siguiente:

AÑO 2013

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO HASTA</u>	<u>INTERES</u>	<u>VALOR U.S. \$</u>
Banco del Pacífico S. A. (a)	19/07/2019	8.25%	8,510,941.16
Banco Bolivariano C. A. (b)	30/05/2014	11.08%	25,628.75
Guaranty Trust Bank Limited	30/06/2014	-	9,501,780.67
TOTAL DEUDA			18,038,350.58
Menos:			
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO			1,254,583.43
DEUDA A LARGO PLAZO			16,783,767.15

(a) La deuda con Banco del Pacífico S .A., está garantizada con hipoteca por U.S.\$ 4,856,440.00

(b) El préstamo con el Banco Bolivariano C. A., está respaldada con créditos sobre firmas.

(c) El préstamo con el Guaranty Trust Bank Limited es renovable cada año, están garantizados con la firma del convenio de crédito.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

AÑO 2012

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>VENCIMIENTO HASTA</u>	<u>INTERES</u>	<u>VALOR U.S. \$</u>
Banco del Pacífico S. A. (a)	19/07/2019	8.25%	9,642,896.24
Banco Bolivariano C. A. (b)	06/05/2013	8.59%	23,975.80
Guaranty Trust Bank Limited (c)	30/06/2013	-	9,501,780.67
TOTAL DEUDA			19,168,652.71
Menos:			
PORCIÓN CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO			1,155,930.88
DEUDA A LARGO PLAZO			18,012,721.83

(a) La deuda con Banco del Pacífico S. A., está garantizada con hipoteca por U.S.\$ 4,856,440.00

(b) El préstamo con el Banco Bolivariano C. A., está respaldada con créditos sobre firmas.

(c) Los intereses de la obligación con Guaranty Trust Bank Limited fueron capitalizados, el préstamo es renovable cada año, están garantizados con la firma del convenio de crédito.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2013	31 DICIEMBRE 2012
Proveedores locales	U.S.\$	6,157.04	351,231.52
Otras cuentas por pagar		122,985.29	3,809.23
TOTAL	U.S.\$	129,142.33	355,040.75

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por los años terminados al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

		SALDO 31/12/2012	DEBITOS	CREDITOS	SALDO 31/12/2013
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	15,525.51	339,429.20	323,903.69	-
Retenciones en la fuente del IVA		1,959.01	43,306.78	42,464.43	1,116.66
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		6,832.53	29,489.83	27,739.14	5,081.84
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 2 y 17)		-	229,714.86	229,714.86	-
TOTAL	U.S.\$	24,317.05	641,940.67	623,822.12	6,198.50

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE <u>2013</u>	31 DICIEMBRE <u>2012</u>
Depósitos en garantías (a)	U.S.\$	<u>307,120.34</u>	<u>305,820.34</u>

(a) Los depósitos en garantías corresponden a valores entregados por los clientes en forma de garantía por arrendamientos, los mismos que están respaldados con contratos de arrendamiento.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>2013 VALOR U.S.\$</u>
Skyvest EC Holding S. A.	22,975	99.89	0.04	919.00
Talum S. A.	24	0.10	0.04	0.96
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	1	0.01	0.04	0.04
TOTAL	23,000	100.00		920.00

La compañía Skyvest EC Holding S. A., Talum S. A. e Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA, son de nacionalidad ecuatoriana.

La compañía Capital Management Holding Corporation de nacionalidad panameña con fecha 19 de noviembre del 2013, ha transferido 22,975 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica pagadas en su totalidad, a favor de la compañía SKYVEST EC HOLDING S. A.

La compañía Capital Management Holding Corporation de nacionalidad panameña con fecha 3 de diciembre del 2013 ha transferido 24 acciones ordinarias y nominativas de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica pagadas en su totalidad, a favor de la compañía TALUM S. A.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>2012 VALOR U.S.\$</u>
Capital Management Holding Corporation	22,999	99.99	0.04	919.96
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA	1	0.01	0.04	0.04
TOTAL	23,000	100.00		920.00

La accionista Capital Management Holding Corporation es de nacionalidad panameña y la accionista Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA es de nacionalidad ecuatoriana.

Según Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S.\$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S.\$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S.\$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros, continuación

17. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACIÓN DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2013</u>	<u>31 DICIEMBRE 2012</u>
Resultado antes de impuestos a las ganancias	U.S.\$	450,476.68	359,727.53
Más:			
Gastos no deducibles		593,681.76	248,984.96
Utilidad gravable		1,044,158.44	608,712.49
Porcentaje impuesto a la renta		22%	23%
Impuesto a la renta causado		229,714.86	140,003.87
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		141,485.38	-
<u>Impuesto a la renta mínimo causado (nota 14)</u>			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		229,714.86	140,003.87
Menos:			
Retenciones en la fuente que le fueron efectuadas en el ejercicio fiscal		200,282.98	185,717.07
Crédito tributario de años anteriores		130,573.34	84,860.14
Saldo a favor del contribuyente (nota 9)	U.S.\$	-101,141.46	-130,573.34

Los estados financieros de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2013. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la Compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los Estados Financieros

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2013, y la fecha del Informe de los auditores externos el 8 de Mayo del 2014, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

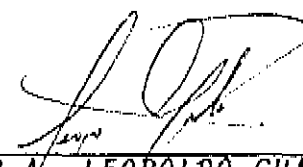
INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2013.

20. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

21. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este Informe.


C.P.A. LEOPOLDO GUACHO