

**INMOBILIARIA
BOSQUE DEL ROBLE
S.A. BOSQUEROBLE**
Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2013

**INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADOS FINANCIEROS**

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

- | | | |
|-----------------|---|--|
| US\$ | - | Dólar estadounidense |
| Compañía | - | INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A.
BOSQUEROBLE |
| NIIF para PYMES | - | Norma Internacional de Información Financiera para
Pequeñas y Medianas Empresas |

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U. S. dólares)

Activos	Referencia a Notas	31 de Diciembre de, 2013 2012 (En U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes de efectivo		-
Cuentas por cobrar relacionadas	3	19.179
Activos por impuestos corrientes	4	5.829
Total del activo corriente		25.008
ACTIVOS NO CORRIENTES		
Activo fijo	5	25.346
TOTAL ACTIVO		50.354
Pasivos y patrimonio		
PASIVOS CORRIENTES		
Acreedores comerciales y otros por pagar	6	10.919
Pasivos por impuestos corrientes	4	1.931
TOTAL PASIVO		12.850
PATRIMONIO		
(según estado adjunto)		37.504
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		50.354


Julio Riascos Estrada
Gerente General


Wendy Almache
Contadora General

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE RESULTADOS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U. S. dólares)

	Referencia a Notas	..31 de Diciembre de..	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(En U.S. dólares)	
INGRESOS			
Ingresos por servicios		<u>28,800</u>	<u>28,800</u>
GASTOS			
Gastos de administración	10	<u>(32,746)</u>	<u>(24,938)</u>
Utilidad en operación		(3,946)	3,862
Gastos financieros		(5)	(341)
Otros gastos		<u>-</u>	<u>(3)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta corriente		(3,950)	3,518
Impuesto a la renta corriente	4	<u>(1,545)</u>	<u>(880)</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		(5,495)	2,638

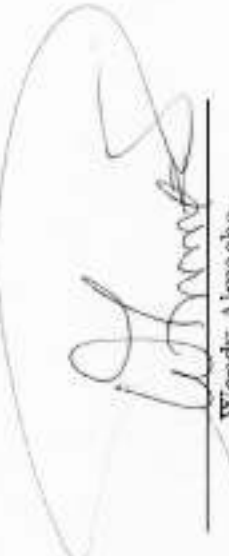

Julio Riascos Estrada
Gerente General


Wendy Almache
Contadora General

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados		Total
			De capital	Utilidades Pérdidas Retenidas	
			(En U.S. dólares)		
Saldos al 01 de enero de 2012	1.440	144	56.404	(18.113)	39.875
Para regularizar aumento reserva	-	486	-	-	486
Resultado integral	-	-	-	2.638	2.638
Saldos al 31 de diciembre de 2012	1.440	630	56.404	(15.475)	42.999
Resultado integral	-	-	-	(5.495)	(5.495)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	1.440	630	56.404	(20.970)	37.504


Julio Riascos Estrada
Gerente General


Wendy Almache
Contadora General

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	..31 de Diciembre del..	
	2013	2012
	(En U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	27.384	11.037
Efectivo pagado a proveedores y otros	(26.148)	(18.514)
Efectivo pagado a impuestos	(1.236)	(1.913)
Efectivo neto (usado)/provisto en actividades de operación	-	(9.390)
(Disminución)/aumento del efectivo y sus equivalentes	-	(9.390)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	-	9.390
Efectivo y equivalentes al final del año	-	-


 Julio Riascos Estrada
 Gerente General


 Wendy Almache
 Contadora General

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	..31 de Diciembre del..	
	2013	2012
	(En U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) neta del año	(5,495)	2,638
<i>Partidas que no representan movimiento de efectivo</i>		
Depreciación de Activos Fijos	5,154	5,154
<i>Cambios netos en activos y pasivos operativos</i>		
Cuentas comerciales y otras por cobrar	(1,416)	(17,763)
Activos por impuestos corrientes	1,951	(1,913)
Acreedores comerciales y otras por pagar	1,149	1,954
Pasivos por impuestos corrientes	(1,642)	934
Ajuste por Anticipo impuesto a la renta	-	(394)
Efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación	-	(9,390)


 Julio Riascos Estrada
 Gerente General


 Wendy Almache
 Contadora General

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

NOTA 1- CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

1.1. Constitución

Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble, fue constituida en marzo de 1995 en Quito, e inscrita en el Registro Mercantil en abril de 1995. Su plazo social concluye en abril del 2045.

Su domicilio principal está registrado en Quito; calle Gregorio Munga N 37-12 y María Angélica Carrillo.

1.2. Operaciones

La principal actividad de la compañía es la compraventa de inmuebles y terrenos propios o de terceros, para urbanizarlos y administrarlos.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía no disponía de empleados.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN Y PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosqueroble**, han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) vigente al 31 de diciembre del 2013 aplicada uniformemente a todos los períodos que se presentan.

2.2. Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía, comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2013, que han sido preparados con base en la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES y están basados en el costo histórico.

Los estados financieros se presentan en dólares y todos los valores se redondean a la unidad de mil más próxima, salvo cuando se indique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

2.3. Efectivo y equivalente del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas en el país y en el exterior, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios.

2.4. Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se reconocen inicialmente a su valor razonable.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye con base en el análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas. El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5. Activos fijos

i. Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo.

El costo de activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

ii. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y/o el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

iii. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Vida útil (en años)</u>
Construcciones y edificaciones	20

iv. Retiro o venta de activos fijos

Un componente de activos fijos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

2.6. Acreedores comerciales y otras por pagar

Las cuentas con acreedores comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de bienes y servicios es de 30 días, período que ocasiona que el efecto de traer a costo amortizado sea no significativo.

2.7. Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

i. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

ii. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

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

iii. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

iv. Otros Impuestos

Los valores por impuestos al valor agregado por pagar, así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de los pasivos por impuestos corrientes.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

2.8. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.9. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que los ingresos se puedan medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.11. Ingresos y gastos financieros

Se registran en los resultados de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2.12. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

por alguna sección de la NIIF para las Pymes y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13. Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías, a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar.

i. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

ii. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero se considera deteriorado si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, reflejando el efecto del colateral y las garantías, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina con cargo a la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

iii. Baja de un activo financiero

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

i. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros medidos al costo amortizado.

ii. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

iii. Baja de un pasivo financiero

La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.14. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la **Inmobiliaria Bosque del Roble S.A. Bosquerooble**, se reconoce como un pasivo en los estados financieros de la Compañía en el ejercicio en que se aprueba su ejecución.

2.15. Partidas excepcionales

Las partidas excepcionales se presentan por separado en los estados financieros cuando es necesario para proporcionar una comprensión adicional del rendimiento financiero de la Compañía.

NOTA 3 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes, es como sigue:

VER PÁGINA SIGUIENTE

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

..31 de Diciembre del..
2013 **2012**
(En U.S. dólares)

Relacionadas:

Accionista	(1)	19.179	9.390
Anticipo a proveedores	(2)	-	8.372
		<u>19.179</u>	<u>17.763</u>

(1) Ver Nota 8

(2) Corresponde a un saldo de años anteriores que no se liquidó en el periodo incurrido

NOTA 4- IMPUESTOS

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes, es como sigue:

..31 de Diciembre del..
2013 **2012**
(En U.S. dólares)

Activos por impuestos corrientes

Crédito tributario IR años anteriores	3,525	4,321
Retenciones en la fuente de clientes del año	2,304	2,304
IVA en compras y Crédito tributario	-	1,155
Anticipo impuesto a la renta	-	-
	<u>5,829</u>	<u>7,780</u>

..31 de Diciembre del..
2013 **2012**
(En U.S. dólares)

Pasivos por impuestos corrientes

Liquidación de impuestos por pagar	387	2,694
Impuesto a la renta por pagar	1,545	880
	<u>1,931</u>	<u>3,574</u>

Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

VER PÁGINA SIGUIENTE

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Gasto del impuesto corriente	1.545	880
Total gasto de impuestos	<u>1.545</u>	<u>880</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(3.950)	3.518
Efecto de partidas conciliatorias	-	307
Gastos no deducibles	10.971	
Utilidad gravable	<u>7.021</u>	<u>3.825</u>
Impuesto a la renta determinado	<u>1.545</u>	<u>880</u>
Gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados	<u>1.545</u>	<u>880</u>

NOTA 5 - ACTIVOS FIJOS

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	..31 de Diciembre del..	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Edificio	103.078	103.078
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(77.732)</u>	<u>(72.578)</u>
	<u>25.346</u>	<u>30.500</u>

Los movimientos de activos fijos, fueron como sigue:

VER PÁGINA SIGUIENTE

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	<u>..31 de Diciembre del..</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial, neto	30.500	35.654
Depreciación - gasto	<u>(5.154)</u>	<u>(5.154)</u>
Saldo final, neto	<u>25.346</u>	<u>30.500</u>

NOTA 6 - ACREEDORES COMERCIALES Y OTROS POR PAGAR

Un detalle de esta cuenta, es como sigue:

Acreedores Comerciales

Relacionadas:	(I)	<u>10.919</u>	<u>9.470</u>
		<u>10.919</u>	<u>9.470</u>

(I) Ver Nota 8

NOTA 7 - PRECIO DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

NOTA 8 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos y transacciones realizadas durante los años 2013 y 2012 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con socios y/o accionistas comunes, socios y funcionarios:

VER PÁGINA SIGUIENTE

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

		...31 de diciembre del.	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
		(En U.S. dólares)	
Compañía relacionada			
Cuentas por pagar:	(1)	10.919	9.470
Accionista			
Cuentas por cobrar:	(2)	19.179	17.763
		<u>30.098</u>	<u>27.233</u>

(1) Corresponden a ciertos pagos cubiertos por esta Compañía Relacionada que se irán liquidando en el transcurso del año corriente.

(2) Corresponden a anticipos entregados al accionista que serán liquidados en este año.

NOTA 9 - PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el capital social está representado por 36.000 acciones, cada una tiene un valor nominal de US\$ 0,04 dólares de los Estados Unidos de América.

Reserva legal

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

Resultados acumulados

Reserva de capital

Constituyen valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re-expresión monetaria originado en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

VER PÁGINA SIGUIENTE

INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	...31 de diciembre del...	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
Pérdidas retenidas - distribuibles	(20,970)	(15,475)
Reserva de capital	56,404	56,404
	<u>35,434</u>	<u>40,929</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**NOTA 10 - DETALLE DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS
POR SU NATURALEZA**

Un detalle de los gastos, fue como sigue:

	...31 de Diciembre del..	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Gastos de administración</i>		
Honorarios	12.000	12.000
Servicios básicos	873	964
Mantenimiento y reparaciones	3.672	3.156
Depreciaciones	5.154	5.154
Impuestos, contribuciones y otros	40	2.887
Seguros	-	749
Gasto no deducible	10.971	-
Otros	36	28
	<u>32.746</u>	<u>24.938</u>

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2013 la Compañía no reporta contingencias que puedan afectar a los estados financieros

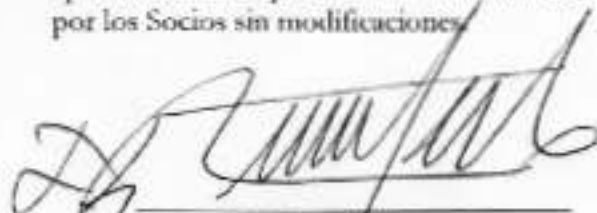
INMOBILIARIA BOSQUE DEL ROBLE S.A. BOSQUEROBLE
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

NOTA 12 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de estos estados financieros (18 de abril de 2014) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

NOTA 13 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (18 de abril de 2014) y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.



Julio Riascos Estrada
Gerente General

Wendy Almache
Contadora General