

# Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

**INMOBILARIA KAR S.A. KARLA MARIA**

## **INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA**

### **ÍNDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	<b><u>Nota</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Información general	1	2
Bases de Elaboración y Políticas contables significativas	2	3-4
Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	3	5
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	6
Impuestos	5	7-9
Instrumentos financieros	6	10-11
Patrimonio	7	12-14
Ingresos	8	15
Costos y gastos por su naturaleza	9	16
Aprobación de los estados financieros	10	17
Detalle de Estados Financieros		18

### **ANEXOS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

	19
Anexo 1 Estado de Situación Financiera	20
Anexo 2 Estado de Resultados Integrales	21
Anexo 3 Estado de Cambio del Patrimonio	22
Anexo 4 Estado de Flujo de Efectivo	23

## **INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

NIC 1.138(a), (c) INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA es una Compañía anónima constituida el 06 de octubre de 1993 en el Ecuador. Su domicilio principal es en la Cdla Guayacanes Solar 46 Manzana 52.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados tal como se describe en esta Nota 1.

Las políticas contables que utiliza la compañía son consistentes en la preparación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía tiene personal afiliado, la gerencia general y sus socios se encuentran planificando el incremento de sus actividades y de más personal operativo y administrativo.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

## 2. BASES DE ELABORACIÓN

**2.1 Declaración de cumplimiento<sup>1</sup>** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF para PYMES al 31 de diciembre del 2012, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2012.

Los estados financieros de INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA al 31 de diciembre del 2012, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados consolidados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2012. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF para Pymes.

### POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

NIIF 1.8 A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2012, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

NIC 1.17 (b) **2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA comprenden el Estado de Situación Financiera del periodo 1 de enero del 2012 al 31 de diciembre del 2012, los estados de resultado integral<sup>2</sup>, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminados al 31 de diciembre del 2012. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

**2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

NIC 2.36(a)

**2.3.1 Impuesto corriente** - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año 2012. El pasivo de la Compañía por

concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.4 Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se calculan al 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.

**2.4.1 Prestación de servicios** - Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;
- Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,
- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

**2.5 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.

**2.6 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 por alguna norma 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.

### **3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2012.

Conforme a esta Resolución, hasta el 31 de diciembre del 2012, la Compañía preparó sus estados financieros consolidados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF para Pymes.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su período de transición a las NIIF para Pymes el año 2011, estableciendo como fecha para la medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2012.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

NIC 7.45

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera: ver Nota 2.3<sup>3</sup>

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Efectivo y bancos	800,00	800,00
Inversiones temporales		
Sobregiro bancario		
Saldos de efectivo y bancos incluidos en un grupo de activos mantenido para la venta	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

## 5. IMPUESTOS<sup>4</sup>

*Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue: ver Nota 2.3.1

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente		
Notas de crédito recibidas del Servicio de Rentas Internas	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la renta por pagar <b>(1)</b>	0	0
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>0</u>	<u>0</u>

**(1)** De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta año 2012, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución (24% para el año 2011) y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización (15% para el año 2010).

**Impuesto a la renta reconocido en los resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	0	0
Amortización de pérdidas tributarias <b>(1)</b>		
Mas Gastos no deducibles	(0)	(0)
Ingresos exentos	(0)	(0)
Otras deducciones (remuneraciones empleados con discapacidad)	-	-
Utilidad gravable	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Impuesto a la renta causado	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Anticipo calculado <b>(2)</b>	<u>(0)</u>	<u>0,00</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados <sup>5</sup>	(0)	(0)
Impuesto a la renta diferido	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>

**(1)** De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

**(2)** A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

***Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción*** <sup>6</sup> - Con fecha diciembre 29 de 2011 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: 23% para el año 2012, 22% para el año 2013 y 22% a partir del año 2014. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 24%.<sup>7</sup>
- 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.

## 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

NIF 7.33,39(c)

**Riesgo de liquidez** - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido para este año 2012 establecer un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Empresa.

NIC 1.134, 135

**Riesgo de capital** – La Empresa gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

El comité de gestión de riesgo de la empresa revisa la estructura de capital de la compañía.

El comité de gestión de riesgo. Como parte de esta revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

NIF 7.27

**Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros** - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- **Mercado activo: precios cotizados** - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.
- **Mercado no activo: técnica de valuación** - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

NIIF 7.27B(a)

***Mediciones del valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera*** - La siguiente tabla proporciona un análisis de los instrumentos financieros que se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, agrupados en Niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable:

- Nivel 1 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;
- Nivel 2 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios); y
- Nivel 3 las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

## 7. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

	... Diciembre 31,...	Enero 1,
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Capital social	800,00	800,00
Prima de emisión	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

**7.1. Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 10.000,00 acciones de US\$1,00 valor nominal unitario al 31 de diciembre de 2012, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.<sup>8</sup>

	Número de <u>acciones</u>	Capital en <u>acciones</u> ... (En miles de U.S. dólares)	Prima de <u>emisión</u>
Saldo al 1 de enero de 2011	0	0	0
Cambios [describir]	_____ -	_____ -	_____ -
Saldo al 31 de diciembre de 2011	0	0	0
Cambios [describir]	_____ -	_____ -	_____ -
Saldo al 31 de diciembre de 2012	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>	<u>800,00</u>

**7.3 Prima de emisión** - La prima de emisión es el precio adicional pagado sobre el valor nominal con el que se emiten las nuevas acciones para compensar el mayor valor que tienen las acciones antiguas existentes en el mercado y compensar a los accionistas por la dilución del valor de las acciones.

**7.4 Reservas**

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva Legal**<sup>9</sup> - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva de Revaluación de Inversiones** - Representa las ganancias y pérdidas acumuladas que surgen de la valuación de las inversiones disponibles para la venta que han sido designadas al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Se enviarán a resultados cuando se realicen. Los saldos acreedores no podrán ser capitalizados.

7.5 *Utilidades retenidas* - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2012</u>	Saldos a Diciembre 31, <u>2011</u>	Enero1, <u>2011</u>
	... (En miles de U.S. dólares).		
Utilidades retenidas - distribuibles	0,00	0,00	
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF (Nota 3.3.1)	0,00	0,00	0,00
Reservas según PCGA anteriores:			
Reserva de capital			
Reserva por valuación			
Reserva por valuación de inversiones	_____	_____	_____
 Total	 <u>0,00</u>	 <u>0,00</u>	 <u>0,00</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

## 8. INGRESOS

NIC 18.35(b) Un resumen de los ingresos de la compañía (excluyendo los ingresos provenientes de inversiones - ver Nota 2.4) es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
NIC 18.35(b) Ingresos provenientes de la venta de bienes	0,00	0,00
NIC 18.35(b) Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>          </u>	<u>      00</u>
Total	<u>      0,00</u>	<u>      0,00</u>

## 9. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA<sup>10</sup>

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros consolidados es como sigue ver Nota 2.5:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de ventas	(0)	(0)
Gastos de ventas	(0)	(0)
Gastos de administración	(0)	(0)
Otros gastos	<u>(0)</u>	
Total	<u><u>(0)</u></u>	<u>(0)</u>

## **10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

NIC 10.17 Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la Gerencia de la Empresa (Directorio) en Abril 16 del 2013 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Empresa, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

## **INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

#### **ANEXOS DE ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2012**

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Estado de situación financiera – Anexo. 1.	19-20
Estado de resultado integral – Anexo. 2.	21
Estado de cambios en el patrimonio – Anexo.3.	22
Estado de flujos de efectivo – 4.	
Alt 1 - Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	23

#### Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

**INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA**

**ANEXO. 1.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

---

NIC 1.60

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b>Notas</b>	<b><u>Diciembre 31,</u> <u>2012</u></b>	<b><u>Enero 1,</u> <u>2011</u></b>	<b><u>Enero 1,</u> <u>2011</u></b>
		<b>(en miles de U.S. dólares)</b>		
ACTIVO CORRIENTE:				
Efectivo y equivalentes de efectivo		800,00	800,00	800,00
Cuentas y docum. por cobrar clientes corrientes N/R locales				
Otras cuentas y documentos por cobrar N/R Locales				
Crédito tributario RENTA				
		<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil				
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo				
<b>Total Activos No Corrientes</b>				
ACTIVO DIFERIDO (INTANGIBLES)				
Otros activos diferidos				
<b>Total Activo Diferido</b>				
<b>TOTAL</b>		<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>

**INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA****ANEXO. 1.**

---

<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31, 2012</b>	<b>Enero 1, 2011</b>	<b>Enero 1, 2011</b>
			<b>(en miles de U.S. dólares)</b>		
NIC 1.60	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
	Cuentas y documentos por pagar proveedores N/R Locales		(0)	(0)	(0)
	Obligaciones con instituciones financieras corriente Locales		(0)	(0)	
	Otras cuentas y documentos por pagar N/R Locales		(0)	(0)	(0)
	Impuesto a la renta por pagar del ejercicio		(0)		
NIC 1.54(n)	Participación trabajadores por pagar del ejercicio		(0)	(0)	(0)
	Provisiones		(0)	(0)	
			-----	-----	-----
	<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>(0)</u></b>	<b><u>(0)</u></b>	<b><u>(0)</u></b>
	<b>PATRIMONIO:</b>	24			
NIC 1.55	Capital social		800,00	800,00	800,00
NIC 1.55	Prima de emisión		0	0	0
NIC 1.55	Reserva legal		0	0	0
NIC 1.55	Reserva de revaluación de propiedades		0	0	0
NIC 1.55	Reserva de revaluación de inversiones		0	0	0
NIC 1.55	Utilidad no distribuida ejercicios anteriores		0	0	0
NIC 1.55	Utilidades del ejercicio		0	0	0
	<b>Total patrimonio</b>		<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>
	<b>TOTAL</b>		<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>	<b><u>800,00</u></b>

---

---

Graciela Martha Moran  
Tomala  
Gerente General

---

Aviles Pazmiño  
Nelzon Vicente  
Contador General

**INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA**

Alternativa 1

**ANEXO. 2.****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

		<u>Notas</u>	<u>2012</u> (en miles de U.S. dólares)	<u>2011</u>
NIC 1.82(a)	INGRESOS	25	0,00	0,00
NIC 1.99	OTROS GASTOS	28	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
NIC 1.85	MARGEN BRUTO		0,00	0,00
NIC 1.85	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA RESERVA LEFGAL		----- 0,00 0,00	----- 0,00
NIC 1.82(d)	Menos gasto por impuesto a la renta:	18		
	Corriente		0,00	0,00
	Diferido		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	Total		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
NIC 1.82(f)	UTILIDAD DEL AÑO <sup>11</sup>		<u>0</u>	<u>0</u>
NIC 1.82(i)	TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

---

Graciela Martha  
Moran Tomala  
Gerente General

---

Aviles Pazmiño  
Nelzon Vicente  
Contador General

**INMOBILIARIA KAR S.A. KARLA MARIA****ANEXO. 3.****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

---

	<u>Capital social</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de revaluación de propiedades</u>	<u>Reserva de revaluación de inversiones</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Patrimonio atribuible a los Propietarios de la controladora</u>	<u>Participaciones no controladoras</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2012	800,00		0,00			00,00			800,00
Utilidad (pérdida) del año									
Pago de dividendos									
Otro resultado integral del año									0
Saldos al 31 de diciembre de 2010	0								
Utilidad (pérdida) del año									0,00
Pago de dividendos									
Otro resultado integral del año									
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>800,00</u>	<u>-----</u>	<u>0,00</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>00,00</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>800,00</u>

---

\_\_\_\_\_  
Graciela Martha  
Moran Tomala  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Aviles Pazmiño  
Nelzon Vicente  
Contador General

**ANEXO. 4.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	<u>Notas</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(en miles de U.S. dólares)	
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
	Recibido de clientes	0,00	0,00
	Pagos a proveedores y a empleados	(0)	(0)
NIC 7.31	Gastos operativos	-0,00	-0,00
NIC 7.35	Impuesto a las ganancias pagados	<u>0,00</u>	<u>-0,00</u>
	Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
	Incremento de activos financieros	0	0
	Inversiones en asociadas	0	0
	Adquisición de propiedades, planta y equipo	0	0
	Precio de venta de propiedades, planta y equipo	0	0
	Adquisición de propiedades de inversión	0	0
	Precio de venta de propiedades de inversión	0	0
	Adquisición de activos intangibles	<u>0</u>	<u>0</u>
	Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
NIC 7.10	FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
	Préstamos y otros pasivos financieros	0	0
NIC 7.31	Intereses recibidos	<u>0</u>	<u>0</u>
	Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento	<u>0</u>	<u>0</u>
	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
	Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		(0)
	Saldos al comienzo del año	<u>800,00</u>	<u>0,00</u>
	SALDOS AL FIN DEL AÑO	5 <u>800,00</u>	<u>0,00</u>