

INMOBILIARIA COLONIAL S.A.

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

Nota 1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA COLONIAL S. A., fue constituida mediante Escritura Pública del 26 de Diciembre de 1977 ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 30 de Septiembre de 1994. Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Quito, provincia del Pichincha.

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

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

El objeto social de la compañía como lo indican sus estatutos están las siguientes actividades: "compra-venta alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados y en general las demás que son propias de una compañía inmobiliaria. Es necesario aclarar que ésta no se dedica a la construcción ni a la compra venta de bienes inmuebles, como parte de su usual actividad. Finalmente para el cumplimiento de su objeto social ejecutará todos los actos, operaciones y contratos civiles y comerciales permitidos por las leyes.

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

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

2.1 Base de medición

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

2.2 Moneda funcional y de presentación

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

2.3 Uso de Estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

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

2.4 Periodo económico

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

2.5 Aprobación de los estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 fueron preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aprobados el 15 de febrero del 2013 mediante Junta General de Accionistas.

Nota 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES ADOPTADAS BAJO NIIF

3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica dentro del rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y bancos.

3.2 Activos y Pasivos Financieros

3.2.1 Clasificación, reconocimiento y medición

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

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

Para lo cual la compañía realiza periódicamente un análisis de antigüedad de cartera, así como de los niveles de incobrabilidad y deterioro que presentan cada una de las obligaciones. Al final del período que se reporta, la Jefatura de Crédito emite un Informe, en el cual se

identifican por montos globales para efecto del cálculo de la provisión por incobrabilidad (alta posibilidad de no pago) o deterioro (evidencia de demora en sus pagos).

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- **Cuentas y Documentos por pagar comerciales**

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

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

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

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

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

3.3 Propiedad, planta y equipo

3.3.1 Reconocimiento y medición

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

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

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

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

3.3.2 Depreciación acumulada.

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

Las depreciaciones son calculadas bajo el método línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado cuando aplica, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

3.3.3 Años de vida útil estimada

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

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

Las reparaciones y el mantenimiento de los activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos.

Medición del Revalúo

Con posterioridad a su reconocimiento un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

3.4 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

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

3.5 Provisiones

La compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación.
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.6 Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna

partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.6.1 Impuesto a la Renta Corriente

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

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

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

3.6.2 Impuesto a la Renta diferido

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

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

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

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

3.7 Cuentas por Pagar

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

3.8 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

3.9 Reconocimiento de Gastos

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

3.10 Distribución de dividendos

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

3.11 Reserva legal

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

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación, y no se prevé un impacto significativo en la aplicación de las mismas Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>NIIF/NIC</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIC 19	Beneficios a empleados	1 de Julio 2014
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	1 de Enero 2014

NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos	1 de Enero 2014
CINIIF 21	Gravámenes	1 de Enero 2014

3.13 Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

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

Siendo el tratamiento el siguiente:

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

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

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

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados

Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Artículo tercero.- Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”.-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de

accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- Saldos acreedores de las subcuentas “superávit por valuación”.-

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

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

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

Artículo sexto.- Designación de peritos.-

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

Artículo séptimo.- Informes de peritos.-

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

Artículo octavo.-

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

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

Nota 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, son activos financieros libres de uso y sin restricciones.

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Caja Chica	50.00	50.00
Bancos	26,384.67	35,318.90
TOTAL	US \$ 26,434.67	35,368.90

Nota 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Crédito Fiscal 12% IVA	151.90	3,979.35
70% Retención IVA	2,046.59	3,099.60
8% Retención en la Fuente	6,817.20	9,324.00
Crédito tributario 2012	4,107.29	
TOTAL	US \$ 13,122.98	16,402.95

Nota 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se refiere a:

Propiedad, Planta y Equipo	COSTO HISTORICO			DEPRECIACION ACUMULADA			Saldo Neto 31-dic-12	Saldo Neto 31-dic-13
	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Saldo al 31-dic-13	Saldo al 31-dic-12	Adiciones	Saldo al 31-dic-13		
Depreciables								
EQUIPOS	4,998.00		4,998.00	-2,788.26	-499.68	-3,287.94	2,209.74	1,710.06
MUEBLES Y ENSERES	211,101.04		211,101.04	-163,595.88	-21,109.92	-184,705.80	47,505.16	26,395.24
Total Propiedad, Planta y Equipo	216,099.04	0.00	216,099.04	-166,384.14	-21,609.60	-187,993.74	49,714.90	28,105.30
Depreciables Propiedad de Inversión								
EDIFICIOS	373,093.40	0.00	373,093.40	-20,147.04	-6,715.68	-26,862.72	352,946.36	346,230.68
Total Propiedades de Inversión	373,093.40	0.00	373,093.40	-20,147.04	-6,715.68	-26,862.72	352,946.36	346,230.68

Nota 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Proveedores	101.60	26.92
TOTAL	US\$ 101.60	26.92

Nota 8. OBLIGACIONES LABORALES CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
less e Instituciones Públicas	430.00	0.00
Beneficios Sociales	2,507.37	0.00
Total US\$	2,937.37	0.00

Nota 9. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
S.R.l por pagar	376,32	376,32
12% iva en ventas	869,40	4.428,00
100% retencion iva per.nat.	139,90	2.440,88
70% ret.iva proveedores	8,40	1.076,92
02% reten.fuente-servicios	2,00	408,81
8% retención en la fuente	93,26	0,00
Impuesto a la renta empleados	138,65	0,00
10% reten.fuente-honorarios	0,00	1.282,05
US \$	1.627,93	10.012,98

Nota 10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Garantías Clientes	5,200.00	5,200.00
US \$	5,200.00	5,200.00

Nota 11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US \$. 420.000,00 dólares, correspondiente a un millón cuatrocientas cuarenta mil acciones de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Nota 12. RESERVA LEGAL

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

Nota 13. RESULTADOS ACUMULADOS NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las "NIIF", se registrarán en el Patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, mismo que al 31 de Diciembre de 2012 y 2011 ascienden a:

Cuenta de Resultados Acumulados por Adopción NIIF

<u>Conceptos</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>01/01/2011</u>
Saldo Inicial	-13,431.36	-13,431.36	-6,715.68	
Ajuste en Depreciación Edificios 2010				-6,715.68
Ajuste en Depreciación Edificios 2011			-6715.68	
Saldo Final	-13,431.36	-13,431.36	-13,431.36	-6,715.68

Nota 14. INGRESOS

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Ventas	85,215.00	116,550.00
TOTAL	US \$ 85,215.00	116,550.00

Nota 15. GASTOS DE ADMINISTRACION

Se refiere a:

Detalle	2013	2012
Impuestos, contribuciones y otros	6,381.16	6,550.91
Depreciación Propiedad, Planta y Equipo	21,609.60	21,609.60
Depreciación Propiedades de Inversión	6,715.68	6,715.68
Otros gastos de administración	80,465.35	70,336.24
Total US\$	115,171.79	105,212.43

Nota 16. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

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

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 la Compañía calculó y registró la provisión para Impuesto a la Renta a las tasas del 22% y 23% respectivamente, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

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

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2013 la Compañía registró como Impuesto a la Renta corriente causado el valor del anticipo mínimo del impuesto a la renta determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor es el más alto.

La determinación del Impuesto a la Renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Dicha determinación fue como sigue:

Detalle	2013	2012
<u>Determinación del Impuesto a la Renta:</u>		
Utilidad Contable	0.00	11,256.05
Pérdida Contable	-29,949.77	
(+) Gastos no deducibles	758.71	11,425.29
Base Gravada para Impuesto a la Renta	-29,191.06	22,681.34
22% y 23% Impuesto a la Renta Causado	0.00	5,216.71
Anticipo Determinado correspondiente Ejercicio Fiscal Corriente	3,274.01	3,173.00
Impuesto a la Renta Corriente: 2013 - 2012 (a).	3,274.01	3,173.00

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

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	3,274.01	3,173.00
Saldo del anticipo pendiente de pago	3,274.01	3,173.00
Retenciones recibidas	6,817.20	9,324.00
Anticipo predeterminado	0.00	2,043.71
Saldo a pagar (favor)	US \$ -3,543.19	-4,107.29

Para efectos fiscales no existen diferencias temporales al 31 de diciembre de 2013 sobre los activos de impuesto a la renta diferidos.

Nota 17. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo a la Resolución NAC DGRCGC13-00011 establece que: “Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas”

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

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

Nota 18. OTROS ASPECTOS RELEVANTES

Código Orgánico de la Producción

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

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

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

Nota 19. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros 21 de febrero del 2014, no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maricela", is located in the lower-left quadrant of the page.