

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía fue constituida en Ecuador en Abril 21 de 1995, y su actividad principal es la de inmobiliaria. Sus operaciones las realiza desde su oficina ubicada la Provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Parroquia Chongon.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reserva de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, derogaciones, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, de las cuales ciertas han entrado en vigencia y otras por su fecha de aplicación no lo están, de estas últimas la Compañía no ha adoptado su aplicación anticipada. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir</u>
NIC 1	Clarifica el análisis de la conciliación de otros resultados integrales	1de julio del 2012
NIC 1	Clarifica los requerimientos de proporcionar información comparativa	1de enero del 2013
NIC 12	Enmienda. Presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realiza a través de la venta, por lo que se requiere aplicar tasa de impuestos para operaciones de venta	1de enero del 2012
NIC 16	Mejora. Reconocimiento de elementos tales como piezas de repuestos	1de enero del 2013
NIC 19	Mejora. Reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y de terminación.	1de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Alcance incluye solamente a estados financieros separados	1de enero del 2013
NIC 28	Mejora. Medición de negocios conjuntos mediante la aplicación del método de participación.	1de enero del 2013
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	1de enero del 2014
NIC 32	Mejora. Reconocimiento de impuesto a las ganancias de acuerdo a la NIC 12 relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio y a costos de transacciones de patrimonio	1de enero del 2013
NIC 34	Mejora. Revelaciones de activos y pasivos totales para un segmento en particular.	1de enero del 2013
NIF 7	Mejora. Revelaciones de los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros.	1de enero del 2013
NIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de pasivos financieros	1de enero del 2015
NIF 10	Mejora. Reemplaza a NIC 27 vigente. Principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados. Establece el tratamiento para las entidades de propósito especial.	1de enero del 2013
NIF 11	Mejora. Sustituye a la NIC 31 y SIC 23 vigentes. Elimina la opción de medir la inversión mediante el método del valor consolidación proporcional.	1de enero del 2013
NIF 12	Mejora. Revelaciones de participaciones en otras entidades	1de enero del 2013
NIF 13	Mejora. Medición del valor razonable	1de enero del 2013
IFRIC 20	Mejora. Costos de decapado en la fase de producción en una mina a cielo abierto	1de enero del 2013

La Compañía ha evaluado y está en proceso de evaluar los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no ha generado ni se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial. Cabe mencionar que los cambios previstos en las normas tienen impactos en otras normas relacionadas, para lo cual la compañía lo mantiene considerado en sus análisis de aplicación.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de hasta tres meses, menos sobregiros bancarios.

2.4 Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en 3 categorías: “activos y pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “activos y pasivos financieros a su costo amortizado” y “activos y pasivos financieros a su costo menos deterioro de valor”. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía sólo poseía activos y pasivos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar y pagar”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos y pasivos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

2.5 Cuentas y documentos por cobrar Clientes

Las cuentas por cobrar son importes debidos de clientes por servicios de alquiler realizados en el curso normal del negocio, por lo tanto son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Aquellas partidas con vencimiento menor a 12 meses se clasifican como activos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

Los deudores comerciales, se deben contabilizar inicialmente a su valor razonable, reconociendo un resultado financiero por el período que media entre su reconocimiento y la valoración posterior, es decir a su costo amortizado. En el caso específico de los deudores comerciales, se optó por utilizar el valor nominal, teniendo en cuenta los cortos plazos de cobranza (menores a 90 días) que maneja la compañía.

Adicionalmente se realizan estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes al final de cada período. Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en el Estado de resultados integrales en el período que se producen.

2.6 Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un “evento de pérdida”) y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.7 Propiedades, planta y equipo

Las Propiedades, planta y equipos de la compañía se componen de terrenos, edificios, construcciones, infraestructura, instalaciones, vehículos, equipos, muebles, enseres. Las principales Propiedades, planta y equipos son los edificios.

Las Propiedades, se contabilizan por su costo histórico menos su correspondiente depreciación. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición y construcción de los mismos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir a la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio financiero en que se incurre en el mismo.

Los terrenos no se amortizan. La amortización se calcula usando el método lineal de acuerdo a Sección 17 de las NIIF para las PYMES para asignar la diferencia entre el costo de los activos y sus valores residuales durante las vidas útiles estimadas, que se indican a continuación:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	5	20
Instalaciones	10	10
Muebles y equipos de oficina	10	10
Equipo de computación	33	3
Vehículos	20	5

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en la fecha de cada balance. La compañía ha determinado un valor residual de un dólar para sus Propiedades, planta y equipos.

Cuando el importe en libros de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su importe en libros se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen en la cuenta de resultados dentro de "Otras (pérdidas)/ganancias – netas".

2.8 Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

2.9 Costos por intereses

Los costos por intereses generales y específicos se reconocen directamente en resultados integrales en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.10 Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a las ganancias es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

(b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

2.11 Beneficios a empleados

(a) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

(b) Beneficios definidos: jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

(c) Beneficios por terminación de contrato: bonificación por desahucio

El costo de los beneficios por terminación de contrato (bonificación por desahucio) es determinado utilizando por el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

No existen a la fecha de cierre de los estados financieros incertidumbres que deban reconocerse como provisiones.

2.13 Reservas por valuación

De acuerdo a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007, se establece el destino que se dará a los saldos acreedores de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados por adopción primera vez de las NIIF para las PYMES, entre otras.

2.14 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinaria

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes y servicios vendidos, netos de descuentos y devoluciones. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro, cuando se ha transferido todos los riesgos y beneficios de los productos y servicios de la compañía y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la Compañía que se describen a continuación:

Ventas de Servicio

La principal actividad de la compañía es el servicio de alquiler, la venta de servicio se reconocen cuando la compañía ha realizado el servicio al cliente, y no hay ninguna obligación incumplida que pueda afectar a la aceptación de los mismos por parte del cliente.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para las PYMES "Conceptos y Principios Generales".

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

La Compañía no mantiene riesgos de mercado.

(b) Riesgo de crédito

La Compañía no mantiene riesgo de crédito.

3.2 Estimación de valor razonable

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguna de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el valor presente de los flujos futuros (nivel 3).

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACION DE CRITERIO PERSONAL

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) *Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

(b) *Obligaciones por beneficios por retiros del personal*

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

La Compañía determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión. Al determinar esta tasa de descuento, la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagarán y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión. Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012 No ha sido auditado
Caja y bancos (1)	1,776	409
	<u>1,776</u>	<u>409</u>

(1) Corresponde principalmente a saldos de efectivo depositados en bancos locales.

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los saldos de documentos y cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se detallan a continuación:

	31 de diciembre del 2013	31 de diciembre del 2012 No ha sido auditado
Clientes	11,550	4,323
	<u>11,550</u>	<u>4,323</u>

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	31 de diciembre 2013	31 de diciembre 2012	Tasa anual de depreciación %
Terreno	480	480	5%
Maquinaria y Equipos	68,956	68,956	10%
Embarcaciones	246	246	20%
Vehiculos	14,035	14,035	20%
Otras Propiedades, Planta y Equipos	<u>14,678</u>	<u>14,678</u>	10%
Total Costo	98,396	98,396	
Menos - depreciación acumulada	-	-	
Total	<u>98,396</u>	<u>98,396</u>	

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 8 - SITUACIÓN FISCAL

a) Impuesto a la renta

A la fecha de preparación de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2012 a 2013 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

Durante el 2013 y 2012 la Compañía registro como Impuesto a la Renta causado el valor determinado sobre la base del 22% y 23% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo de impuesto a la renta correspondiente.

b) Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

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 del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables .

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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta del años 2013 se determinó como sigue:

	<u>2013</u>
Perdida del Ejercicio	(14,965)
Menos: Participación laboral	-
Utilidad antes de impuestos	<u>(14,965)</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	-
Base imponible para el impuesto a la renta sin reinversión	<u>(14,965)</u>
25% Amortización Pérdida	<u>-</u>
Utilidad Gravable	(14,965)
Tasa de impuesto a la renta	22%
Impuesto a la renta	<u>(3,292)</u>

Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y también se establece la reducción progresiva del Impuesto a la Renta desde el 2011 hasta llegar al 22% en el 2013.

Cambios en la legislación -

Salario mínimo sectorial: El Ministerio de Relaciones Laborales, emitió la Resolución No. 000370, publicada en el Registro Oficial No.618 del 13 de enero de 2012, misma que estableció los niveles en las estructuras ocupacionales de las comisiones sectoriales y los salarios mínimos sectoriales, para los trabajadores amparados por el Código del Trabajo vigentes a partir del 1 de enero del 2012.

Esta resolución determina que los salarios mínimos sectoriales en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas para cargo en las ramas de actividad de comisiones sectoriales,

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

y las tarifas de jornada nocturna se liquidarán en relación a lo establecido en el artículo 49 del Código de Trabajo.

Compensación económica para el salario digno: El Ministerio de Relaciones Laborales, emitió el Acuerdo No. 0005, publicada en el Registro Oficial No. 629 del 30 de enero de 2012, mediante el cual establece el procedimiento para el cálculo, pago y control de cumplimiento de la compensación económica para el salario digno del 2011, cuyo valor calculado es de US\$ 350.70 por mes.

La compensación económica se define como la diferencia entre el salario digno y el ingreso mensual percibido por el trabajador y deberá ser pagado por los empleadores, sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad que hubieren generado utilidades en el ejercicio económico 2013 o que hubieren pagado anticipo de impuesto a la renta inferior a la utilidad.

La liquidación para el pago de la compensación económica del año 2012 se hará hasta el 31 de diciembre de ese ejercicio y se pagará a los trabajadores hasta el 31 de marzo del año 2013 por una sola vez. Para el pago de esta compensación económica, el empleador destinará hasta el 100% de las utilidades correspondientes al año 2012. Si la totalidad del valor de las utilidades no alcanzare para cubrir el salario digno, dicha utilidad deberá repartirse de manera proporcional; para lo que, el valor de la compensación correspondiente a cada trabajador para alcanzar el salario digno se dividirá para el monto total necesario para cubrir el salario digno de todos los trabajadores y se multiplicará por el valor de utilidades efectivamente generadas en el año 2012.

Reversos de gasto no deducibles: de acuerdo al Registro Oficial No. 718 del 6 de junio del 2012, la administración tributaria resuelve: la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación, y en ninguno de estos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de “reverso de gastos no deducibles”, para dichos efectos.

En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1o. de enero al 31 de diciembre de cada año.

Determinación presuntiva: El Servicio de Rentas Internas, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC12-00018, publicada en el Registro Oficial No. 629 del 30 de enero de 2012, expide los coeficientes de estimación presuntiva de carácter general, por ramas de actividad económica, aplicables para el ejercicio fiscal 2012.

Los coeficientes señalados en las tablas de determinación presuntivas se aplicarán multiplicándolos por los montos totales de los activos, ingresos, costos y gastos, según

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012

(Expresado en dólares estadounidenses)

corresponda y de éstos resultados se escogerá el mayor, cuyo valor constituirá la base imponible sobre la que se aplicará la tarifa correspondiente del impuesto a la renta.

El Servicio de Rentas Internas verificará la información entregada por cada contribuyente y calculará el valor total presunto del rubro respecto del cual se obtuvo la información.

Gasto de depreciación por activos revaluados: de acuerdo al Registro Oficial No. 727 del 19 de junio del 2012, la administración tributaria resolvió: suprimir el literal f) del artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que consideraba el gasto de depreciación por activos revaluados como no deducibles.

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2013 y 2012; consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

NOTA 10 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 11 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Sueldos del personal	39,279	-
Mantenimiento y Reparaciones	36,568	-
Suministros y Materiales	18,811	-
Otros Gastos	70,302	-
(1)	<u><u>164,959</u></u>	<u><u>-</u></u>

INMOBILIARIA DEL REINO INMOREINO S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponden a los diferentes gastos realizados en el área administrativa durante el periodo.

NOTA 12 - EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe (Abril 16 del 2014), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2013.