

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011

En Dólares de los Estados Unidos de América

NOTA 1

Notas a los Estados Financieros

- **Estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de propiedades y equipos.**

Las propiedades y equipos se registran al costo y se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones.

La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y no existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

(iii) Nuevas normas contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, interpretaciones o enmiendas a las normas vigentes que cuya aplicación es a partir del 1 de enero del 2013 y las cuales son:

<u>Numero de Norma</u>	<u>Nombre de la Norma Contable</u>	<u>Fecha de aplicación</u>	<u>Comentario</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros, clasificación y medición.	2015	Sustituye la NIC 39.
NIIF 10	Estados financieros Consolidados	2013	Reemplaza a la NIC 27 y elimina SIC 12 que están relacionadas con los estados financieros consolidados.
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	2013	Elimina la NIC 31 y la SIC 13 Participaciones en negocios conjuntos.
NIIF 12	Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades	2013	Nueva norma complementaria para revelaciones en los estados financieros de las participaciones en otras sociedades.
NIIF 13	Medición del valor razonable	2013	Nueva norma, permite la aplicación anticipada (2012) y define, establece el marco de referencia y las revelaciones cuando sea necesario contabilizar a valor razonable.
NIC 28	Inversiones Asociadas	en	Se modifica por la emisión de las NIIFs 11 y 12.
NIC 19	Beneficios empleados	a	Modifica el tratamiento y revelación de los activos relacionados con los planes de pensiones.
NIC 12	Impuestos	2012	Modifica y aclara la contabilización del impuesto diferido en las propiedades de inversión.

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía no tiene la intención de aplicar con anticipación las normas antes mencionadas y estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones emitidas, no tienen un impacto en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

b) Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera (



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

**Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features**

INMOBILIARIA DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Deterioro del valor de los activos financieros

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor contable. Los préstamos y cuentas por cobrar se presentan netos de la estimación de una provisión en el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe. Las provisiones para el deterioro de los préstamos y cuentas por cobrar, se determinan en base al análisis individual y se cargan en los resultados del año en que se origina. Los castigos se disminuyen de las provisiones y los excedentes de las provisiones se registran en los resultados en el periodo en que se determina.

En los activos financieros al costo amortizado o mantenidos hasta su vencimiento, la Compañía evalúa si existe evidencia suficiente y competente si un activo o grupo de activos están deteriorados y en el caso de que exista evidencia de que el deterioro es temporal la compañía no reconoce ninguna provisión y en el evento de que existe evidencia de que el deterioro es permanente se registra una provisión en los resultados de año.

Pasivos financieros

Reconocimiento inicial

Los pasivos financieros constituyen principalmente cuentas por pagar las cuales se reconocen al valor de la obligación, el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva y los cambios al valor razonable se reconocen en los resultados al momento de que existe un acuerdo.

El costo amortizado es calculado considerando cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés y se los intereses se reconocen en los resultados y en el período en el cual se originan.

Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones corrientes a menos que la Compañía tenga el acuerdo de cancelar las obligaciones a más de doce meses después de la fecha del balance general.

Medición posterior

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los pasivos financieros incluyen obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año y no tienen la intención anticipada de cancelar las obligaciones.



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

**Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features**

INMOBILIARIA DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, la Compañía mantiene activos y pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados.

e) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos se registran al costo, excepto los terrenos y edificios que se registran al valor determinado por las autoridades municipales.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos, formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y cualquier otro costo necesario para llevar a cabo la inversión.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son objeto de depreciación a partir de su uso o puesta en marcha de acuerdo con las especificaciones técnicas de operación de acuerdo a su naturaleza.

Las propiedades y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años son como sigue:

Edificios	40
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	<u>33</u>

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

El método de depreciación, la vida útil y de los valores residuales son revisados en forma anual y ajustada en su caso.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de los inmuebles, maquinaria y equipos se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

El costo y la depreciación acumulada de los inmuebles, maquinaria y equipo o retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio.



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

**Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features**

INMOBILIARIA DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

f) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento, en los cuales la Compañía toma los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros y los contratos que no califican como arrendamientos financieros se contabilizan como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos que califican como arrendamientos financieros se contabilizan como propiedad, planta y equipo al costo de la inversión o al valor neto de la inversión del contrato de arrendamiento mercantil y los costos relacionados de los contratos operativos se registran como gastos en el plazo del arrendamiento.

g) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidas las devoluciones, descuentos o rebajas comerciales.

El ingreso por la venta de bienes es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad son transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la generación de costos asociados o por posibles devoluciones de los bienes.

El ingreso por servicios se reconoce en base al progreso de los servicios prestados en la fecha del balance y no existen importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y los costos asociados se reconocen cuando incurra en ellos.

Los gastos se reconocen mediante el método de acumulación.

h) Deterioro en el valor de activos no corrientes

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida (propiedad, planta y equipos y plantaciones). Cuando existe evidencia de deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

La Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustadas por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente. En los ejercicios 2011 no han existido indicios de deterioro de los activos.

i) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación como resultado de un suceso pasado y es probable la obligación. Las provisiones se miden en base a la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación en la fecha del balance.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

j) Costos financieros

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el período en el cual se incurren.

k) Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido

(i) Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente comprende el impuesto de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador. El impuesto sobre la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

(ii) Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido constituyen los impuestos que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIFs. y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con las tasas de impuestos que se aplican en el período y se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina.

l) Resultado integral por acción

El resultado integral por acción ordinaria se calcula teniendo en cuenta el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación durante 2012 y 2011, fue de 2,000 de US\$ 1 cada una.

NOTA 3

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

no son parte del mercado de valores pueden aplicar las NIIFs para Pequeñas y Medianas Empresas

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

- Propiedades y equipos

Constituye el ajuste por la revalorización de los terrenos y edificios; Bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

**Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features**

INMOBILIARIA DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas

Los socios son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. Los Socios proporcionan los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Finanzas

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento financiero coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son mercado riesgo (variación de la moneda y la tasa de interés), riesgo de crédito: el objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y hacia adelante) y al evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

e) Mitigación de riesgos

La Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en las tasas de interés, moneda extranjera, riesgo de capital y riesgos de crédito.

La Administración, revisa y evalúa los cambios en políticas para la administración de tales riesgos los cuales se resumen a continuación:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen son los depósitos en bancos y las obligaciones con bancos.

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente

PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

**Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features**

INMOBILIARIA 10 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los saldos de los activos y pasivos financieros no tienen ninguna tasa de interés:

	2012	2011
Activos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	59,477	109,228
Cuentas por cobrar:		
Clientes	4,069	8,055
Documentos por cobrar	24,550	-
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar - proveedores	2,250	10,754

La sensibilidad en el estado de ganancias y pérdidas por el posible efecto de los cambios en la tasa de interés en los gastos financieros por un año, antes del impuesto a la renta no tienen un efecto importante debido a que los pasivos no tienen ninguna tasa de interés.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito.

Los vencimientos de los cobros por sus operaciones efectuadas y de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento son hasta 180 días.

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.**Notas a los Estados Financieros****Riesgo de gestión de capital**

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o éste no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se pueden utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante que la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- **Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros**

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- **Instrumentos financieros a tasa fija**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

NOTA 4

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

saldos pendientes de cobro a personas jurídicas domiciliadas en Ecuador.

El saldo de los documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2012 corresponde a un préstamo otorgado a una persona natural el cual tiene un plazo de 180 días y no genera intereses.

NOTA 5

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.**Notas a los Estados Financieros**

	2012	2011
Costo y revalorización:		
Saldo al inicio y final del año	1,168,037	1,168,037
Depreciación		
Saldo al inicio del año, neto	25,798	1,942
Gasto del año	24,584	23,856
Saldo al final del año	<u>50,382</u>	<u>25,798</u>
Valor neto de depreciación acumulada	<u>1,117,655</u>	<u>1,142,239</u>

NOTA 7

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

distribuido a los accionistas y puede ser utilizado para aumento de capital o para absorber pérdidas.

- **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera**



PDF
Complete

Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

**Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features**

INMOBILIARIA 10 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

	2012	2011
Impuesto a la renta corriente	14,377	27,064
Efecto de los cambios en el impuesto diferido	3,481	3,342

Conciliación tributaria

El impuesto a la renta corriente de los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011 difiere de la aplicación de la tasa del impuesto a renta del 23% y 24%, respectivamente, a las utilidades contables debido a lo siguiente:

	2012	2011
Resultado integral antes de impuesto a la renta	60,266	42,906
Gastos no deducibles	2,243	23,104
Base tributaria	62,508	66,010
Impuesto a la renta	14,377	15,843
Tasa efectiva de imuesto a la renta	24%	37%
Anticipo mínimo requerido	7,304	1,331
Tasa efectiva de imuesto a la renta del anticipo mínimo	12%	3%

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 23% en el 2012 (24% al 2011) puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital social.

En el evento de que el impuesto a la renta causado no fuese superior al anticipo mínimo declarado en el impuesto a la renta del año, este constituye el impuesto a la renta del año. El anticipo mínimo del impuesto a la renta, se calcula aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertas deducciones), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles más los gastos no deducibles. El anticipo del impuesto a la renta es compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

Los dividendos pagados a sociedades domiciliadas en Ecuador y del exterior son exentos del impuesto a la renta, con excepción de las domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones con tarifas de impuestos menores vigentes en la República del Ecuador.

Revisiones Fiscales

El Servicio de Rentas Internas de acuerdo con disposiciones legales, tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años posteriores a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuestos. La Compañía no ha sido revisada hasta el 31 de diciembre del 2012.

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.**Notas a los Estados Financieros****Impuesto diferido**

Un resumen de las partidas e impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

	Monto de las Partidas		Impuesto a la renta	
	2012	2011	2012	2011
Propiedad y equipos				
Terrenos y edificios	1,041,697	1,057,520	229,173	232,654
Aumento (disminución)			3,481	3,342
			232,654	235,996

Las partidas se compensaran en los próximos 30 años. La tasa para el cálculo del impuesto diferido es del 22%.

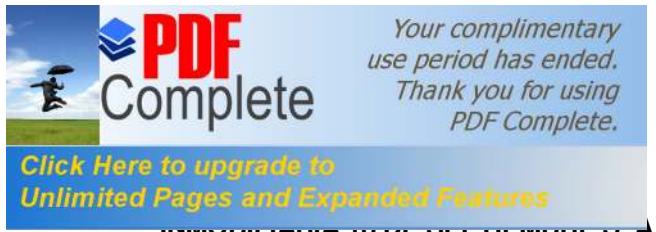
En el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio de 2012 se publica la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009 del Servicio de Rentas Internas

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

NOTA 13



INMOBILIARIA 10 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

NOTA 14 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Compañía al 31 de diciembre del 2012 no mantiene compromisos, litigio o reclamos en proceso que afecten a los estados financieros.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 15 de marzo 2013 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

NOTA 16 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros adjuntos a este informe fueron aprobados en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas realizada el 15 de marzo 2013.



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA 18 DE SEPTIEMBRE S. A.

Notas a los Estados Financieros

NOTA 14 - COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

La Compañía al 31 de diciembre del 2012 no mantiene compromisos, litigio o reclamos en proceso que afecten a los estados financieros.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 15 de marzo 2013 no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

NOTA 16 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros adjuntos a este informe fueron aprobados en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas realizada el 15 de marzo 2013.

Freddy Alberto Dassum A.
Gerente General

Lidia Ruiz
Contador