

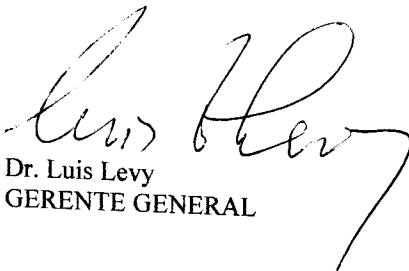
Fracción básica	Exceso hasta	Retención fracción básica	Porcentaje de Retención sobre la fracción excedente
	100,000	0	1%
100,000	200,000	1,000	5%
200,000	En adelante	6,000	10%

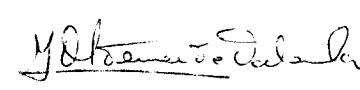
Cuando los dividendos o utilidades sean distribuidos a favor de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, deberá efectuarse la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta. El porcentaje de esta retención será del 10%.

- A partir de febrero 2012 se debe pagar la patente al municipio para los profesionales que no están obligados a llevar contabilidad sustituido por el Art. 1 de la ordenanza municipal 0135 del RO No. 524 de fecha 15 de noviembre del 2005

13. - Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y el 8 de Marzo del 2013, fecha de la Junta de Accionistas no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.


Dr. Luis Levy
GERENTE GENERAL


Eco. Oldemar de Valenzuela
CONTADORA GENERAL

-Fin-

INMOBILIARIA WERNER LEVY C.A.

	2011	2012
<u>Depreciables</u>		
Edificios	2,183.14	99,303.22
TOTAL	2,183.14	99,303.22
Depreciación Acumulada	-305.63	(i) (305.63)
Total Activos Fijos Depreciables	<u>1,877.51</u>	<u>98,997.59</u>
<u>No Depreciables</u>		
Terrenos	8,490.24	578,308.64
TOTAL	<u>10,367.75</u>	<u>677,306.23</u>

Una conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo, por grupo de Propiedades, se muestra a continuación:

GRUPO	COSTO HISTÓRICO	ADICIONES	BAJAS	DEP. ACUMULAD	SALDO AL 31/12/2012
Terrenos	578,308.64	-	-	-	578,308.64
Edificios	99,303.22	-	-	-	99,303.22
TOTAL	677,611.86			<u>-305.63</u> -305.63	<u>98,997.59</u> 677,306.23

6. Impuesto a la renta del ejercicio

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para el período 2012, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 23%. La compañía no ha generado utilidades por lo tanto y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario el anticipo determinado en base al formulario 101 realizado en el ejercicio 2011 por: US\$67,79 se convierte en el Impuesto a la Renta por el ejercicio 2012.

7. Obligaciones con el Seguro Social

La compañía no tiene obligaciones con el Seguro Social, no tiene personal laborando.

d) Provisión para jubilación patronal y desahucio

La compañía no tiene personal ocupado, razón por la cual no ha realizado ninguna provisión para este efecto.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	2011	2012
CAJA	856.59	856.59
TOTAL	856.59	856.59

4. Activo por impuestos corrientes

Un resumen de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2011	2012
Créditotributario por Impto Rta	222.71	222.71
TOTAL	222.71	222.71

5. Propiedades Planta y Equipo

Al 31 de diciembre del 2012 la compañía analizó los elementos de Propiedades, Planta y Equipo y decidió actualizar los valores tanto para terreno como para el edificio. Esto significó un aumento significativo, los valores fueron considerados en base al avalúo comercial, según la carta del impuesto predial,

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2012, la Propiedades, Planta y Equipo que posee la compañía es como sigue:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 De Diciembre Del 2012

1. Antecedentes

INMOBILIARIA WERNER LEVY C.A. es una compañía constituida en el Ecuador el 2 de Enero de 1998, cuyo objeto principal la administración de bienes inmueble. Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera según se explica en bases de presentación.

2. Políticas contables significativas

Las políticas contables más significativas se mencionan a continuación:

a) Bases de presentación

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011 la Compañía preparo sus Estados Financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. La compañía no ha procedido a implementar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante resolución No.06.Q.ICL.004 del 21 de agosto del 2006 y publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, en razón que su único activo se encuentra en comodato por lo tanto no genera ingresos.

b) Provisión para cuentas incobrables

La compañía no realiza provisión de cuentas incobrables para el año en curso, se toma la decisión ya que no mantiene valores por cobrar.

c) Valuación de activo fijo

Edificios.- Para la valuación del edificio se ha considerado el valor de avalúo comercial de la carta del impuesto predial municipal.

Terreno.- Para la valuación del terreno se ha considerado el valor de avalúo comercial de la carta del impuesto predial municipal.

8. Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía no ha generado utilidades.

9. Capital suscrito

El capital social asciende a (US 1,968.00) dividido (1.968) acciones de USD \$ 1.00 cada una de ellas.

10. Reserva legal y facultativa

Se encuentran los valores de las Reservas: Legal por un valor de: US\$76.75 y Facultativa por un valor de: US\$492.55, hasta el 31 de diciembre del 2012

11. Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías, mediante la resolución N° SC.ICL.CPAIFRS.G.11007, dispuso que las cuentas de Reserva de Capital y Reserva por valuación de Inversiones se trasladen a la cuenta de Resultados Acumulados en las subcuentas: Reserva de Capital y Reserva por valuación de Inversiones.

Un resumen de la cuenta resultados acumulados al 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

Reserva de Capital	US\$ 9.088.76
Reserva por revalorización de activos fijos	US\$686.938.48

12. Aspectos Relevantes

- Con resolución No. NAC-DGERCGC11-00055 de fecha 2 de marzo del 2011 la obligación de presentar el Anexo Transaccional Simplificado.
- El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.; NIIF 11 Negocios Conjuntos, NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades; NIIF 13 Medición al valor razonable a ser aplicadas en el 2013

- Con resolución No. SBS-2011-644 de 8 de agosto del 2011 el reglamento general de la Ley de Cheques.
- En septiembre del 2011 el Servicio de Rentas Internas publicó el instructivo para la aplicación de sanciones pecuniarias por cuantías por contravenciones y faltas reglamentarias con clasificación por categorías.
- En octubre del 2011 el Servicio de Rentas Internas publicó el Anexo 1 del instructivo para la aplicación de sanciones pecuniarias con detalle de categorización de infracciones por contravención y falta reglamentaria.
- De acuerdo a la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393, publicada en el Registro Oficial No. 567 de fecha 17 de octubre del 2011 todas las sociedades, sus socios, accionistas o participantes, constituyentes o beneficiarios, hayan sido sociedades domiciliadas en el exterior, deberán actualizar su información societaria en los términos y medios que señala la presente resolución.
- Resolución SC.ICI. CPAIFRS.G.11.007 de fecha 28 d octubre del 2011 expídase el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donación, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's y NIIF's para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías, utilidades de compañías Holding y controladoras, y designación e informe de peritos.
- Con resolución No.NAC-DGERCGC11-00437 de fecha 16 de diciembre del 2011 en la cual se modifica los rangos de la tabla de Impuesto a la Renta prevista en el literal a) del Art. 36 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los mismos que regirán para los ingresos percibidos por personas naturales y sucesiones indivisas, a partir del 01 de enero del 2012:

IMPUESTO A LA RENTA 2012			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	% Impuesto Fracción Excedente
-	9.720	-	0 ^o o
9.720	12.380	0	5 ^o o
12.380	15.480	133	10 ^o o
15.480	18.580	443	12 ^o o
18.580	37.160	815	15 ^o o
37.160	55.730	3.602	20 ^o o
55.730	74.320	7.316	25 ^o o
74.320	99.080	11.962	30 ^o o
99.080	En adelante	19.392	35 ^o o

IMPUESTO HERENCIA, LEGADOS, Y DONACIONES AÑO 2012			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	% Impuesto Fracción Excedente
-	61.931	-	0 ^o o
61.931	123.874	0	5 ^o o
123.874	247.737	3098	10 ^o o
247.737	371.610	15484	15 ^o o
371.610	495.484	34064	20 ^o o
495.484	619.358	58.839	25 ^o o
619.358	743.221	89.808	30 ^o o
743.221	En adelante	126.967	35 ^o o

- De acuerdo a la resolución NAC-DGERCGC11-00425 que fue publicada en el Registro Oficial del 19 de diciembre del 2011, los nuevos formatos de los

formularios 101 102 102-A 103 104 104-A ; permitirán un mejor manejo de la información de los contribuyentes.

- Según Registro Oficial No. 599 de fecha 19 de diciembre del 2011 Resolución No. C.D.390 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se expide el Reglamento del Seguro General de Riesgos del Trabajo.
- De acuerdo a resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la superintendencia de compañía para normar en la adopción por primera vez de las niif's para las pymes, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. Utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago impuesto predial.
- En el registro oficial No 351 de fecha 29 de diciembre del 2010, el impuesto a la renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera para el ejercicio económico del año 2011 el porcentaje será del 24% para el 2012 será el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%
- Al 31 de diciembre del 2009, 2010 o 2011 deben realizarse las conciliaciones del Patrimonio Neto y del Estado de Resultados Integrales, reportados de NEC a NIIF's y, al 1 de enero del 2010, 2011 o 2012 deben contabilizarse los ajustes pertinentes, así como debe explicarse cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivos del período de transición, si lo hubiere. Las conciliaciones se efectuaran con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados.
- El salario básico unificado vigente para el 2012, será de \$292,00; con un incremento de \$28,00 del salario básico actual.
- El cronograma de presentación de la documentación de respaldo referente al pago de la decimotercera remuneración. Dicho cronograma toma en consideración el Noveno dígito del RUC o cédula de ciudadanía y en base a dicho dígito se han establecido las siguientes fechas de legalización del informe empresarial:

Noveno dígito del RUC o Cédula de Ciudadanía	Fecha de Pago al Trabajador	Fecha de Legalización
0	Hasta el 24 de Diciembre	9, 10, 11 y 12 de Enero del 2012
1	Hasta el 24 de Diciembre	13, 16, 17 y 18 de Enero del 2012
2	Hasta el 24 de Diciembre	19, 20, 23 y 24 de Enero del 2012
3	Hasta el 24 de Diciembre	25, 26, 27 y 30 de Enero del 2012
4	Hasta el 24 de Diciembre	31 de Enero del 2012 ,1, 2 y 3 de Febrero del 2012
5	Hasta el 24 de Diciembre	6, 7, 8 y 9 de Febrero del 2012
6	Hasta el 24 de Diciembre	10, 13, 14 y 15 de Febrero del 2012

7	Hasta el 24 de Diciembre	16, 17, 22 y 23 de Febrero del 2012
8	Hasta el 24 de Diciembre	24, 27, 28 y 29 de Febrero del 2012
9	Hasta el 24 de Diciembre	1, 2, 5 y 6 de Marzo del 2012

- Con resolución NAC-DGERCGC11-00432, de diciembre de 2011 si los Gastos personales correspondientes a 2011 superan \$ 4.605, usted deberá presentar la información relativa a dichos gastos, en el formato definido por el SRI, del 10 al 28 de junio de 2012, según su número de RUC. Estos vencimientos aplican únicamente para los GP de 2011

Tipo	2012	2011
Vivienda	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Educación	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Alimentación	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Vestimenta	\$3.159,00	\$ 2.993,25
Salud	\$ 12.636,00	\$ 11.973,00

Si los Gastos personales correspondientes a 2012 superan \$ 4.860, usted deberá presentar la información relativa a dichos gastos en 2013.

- Con resolución No.NAC-DGERCGC11-00457 Sup. 2 RO 608 Viernes 30 de diciembre del 2011 el formulario de "Declaración informativa de transacciones exentas del Impuesto a la Salida de Divisas", mismo que deberá ser llenado y presentado por el ordenante de envío de divisas al exterior al momento de solicitar la transferencia al exterior, en dos ejemplares que contengan la misma información, la copia para el ordenante del envío y el original para la institución financiera o courier que lo efectúe. Tanto el ordenante como el agente de retención o el agente de percepción deberán conservar este formulario y la documentación de acompañamiento, en sus archivos por el plazo de siete años, tomando como referencia la fecha de la transacción.
- Dividendos y utilidades distribuidos en el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta.

Los dividendos o utilidades distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye. Los porcentajes de retención se aplicarán progresivamente de acuerdo a los siguientes porcentajes, en cada rango, de la siguiente manera: