

**INMOBILIARIA CHILECOL S.A.**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012  
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

**NOTA 1 -INFORMACION GENERAL**

- a. Naturaleza de las operaciones  
Inmobiliaria Chilecol S.A. fue constituida el 9 de Julio del 2001 como Compañía Anónima. Su actividad principal es la compra, venta y comercialización de toda clase de inmuebles para la venta o arrendamiento. En el año 2012 y a partir del año 2005 la compañía a desarrollado la actividad de arrendamiento a excepción del año 2007.
- b. Información General  
El domicilio legal de la Compañía es en la Avenida Eloy Alfaro N72-86 y Chediak. Quito - Ecuador.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

- c. Declaración de cumplimiento con NIIF para PYMES  
Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Conforme las disposiciones del organismo de control, en Resolución SC.Q.ICL.CPA IFRS11.01 publicada en RO 372 del 27 de enero de 2011, se establece aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las siguientes condiciones: a) Activos totales menores a US\$ 4 millones, valor bruto en ventas anuales menores a US\$ 5 millones y tener menos de 200 trabajadores, deben preparar sus estados financieros en base a esta norma a partir del 1 de enero de 2012. Se establece el año 2011 como período de transición.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 (incluyendo los saldos que se presentan para fines de comparación) fueron aprobados y autorizados para su emisión por parte de la Gerencia General el 1 de abril de 2013.

**NOTA 2 -POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- a. Bases de preparación  
En las siguientes notas se resumen los principios y políticas contables y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales de la Compañía en el ejercicio 2012. Estas políticas contables han sido usadas en el período comparativo presentado. Algunas reclasificaciones han sido efectuadas para facilitar la comparación entre un año y otro.

Las partidas de activos y pasivos han sido valuadas bajo el convencionalismo del costo histórico de adquisición o producción, al costo o valor neto de realización el que sea menor para los inventarios y al costo amortizado en el caso de instrumentos financieros.

- b. Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración  
La preparación de estados financieros de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

NOTA 2 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
(Continuación)

- c. Empresa en marcha  
Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

- d. Presentación de estados financieros  
Estos Estados Financieros, son los primeros presentados por la Compañía de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América.

Los Estados Financieros son presentados de acuerdo con la sección 3 de NIIF para PYMES, Presentación de Estados Financieros (revisada en el 2010). La Compañía ha elegido presentar el estado de ingresos integrales en un solo estado, que incluye los ingresos normales y el otro ingreso integral. La Compañía ha escogido reportar el estado de ingresos integrales reportando los gastos por su función.

- e. Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias  
Los ingresos reconocidos por la compañía corresponden a la facturación de arrendamiento de locales, surgida en la adquisición de los Inmuebles. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

- f. Costo y gastos operacionales  
Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

- g. Efectivo y equivalentes  
Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios los cuales están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor.

- h. Propiedad, planta y equipo  
Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas:

	<u>Años</u>	<u>Tasas</u>
Terreno		
Edificios	41	2.44%

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

- i. Deterioro del valor de activos  
En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las Edificaciones para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

NOTA 2 -POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
(Continuación)

j. Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se vuelve parte de las estipulaciones contractuales del instrumento financiero. Los activos financieros se reconocen si la Compañía tiene un derecho contractual de recibir efectivo u otro activo financiero de un tercero. Los pasivos financieros se reconocen si la Compañía tiene una obligación contractual de transferir efectivo u otro activo financiero a otra parte.

Reconocimiento inicial de activos y pasivos financieros: Los activos y pasivos financieros de la Compañía se miden originalmente al valor razonable.

Medición posterior de instrumentos financieros: Para el propósito de medición posterior, los instrumentos financieros de la Compañía son clasificados en las siguientes categorías luego de su reconocimiento inicial:

- Activos financieros al valor razonable contra los resultados.
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.
- Prestamos y cuentas por cobrar y pagar.
- Activos financieros disponibles para la venta.

De estas categorías, la Compañía posee activos financieros mantenidos al vencimiento en, préstamos con Socios que no generan intereses, pero se miden al costo amortizado. Después del reconocimiento inicial están medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos provisiones por deterioro. El descuento es omitido cuando el efecto del mismo es inmaterial. El efectivo y equivalentes de la Compañía cae dentro de esta categoría de instrumentos financieros.

Des-reconocimiento: Los activos financieros son des-reconocidos cuando expiran los derechos contractuales a recibir o flujos de caja u otro activo financiero, o cuando son transferidos sustancialmente todos los riesgos y ventajas del mismo. Un pasivo financiero es des-reconocido cuando está extinguido, ha sido pagado, ha expirado o legalmente revocado.

Presentación: Activos y pasivos financieros se presentan sin compensación, excepto cuando existe un derecho legal para hacerlo y la empresa tiene la intención de cancelarlos con compensación.

Todos los ingresos y gastos relativos a activos financieros que se reconocen en pérdidas y ganancias se presentan dentro de gastos financieros, ingresos financieros, excepto por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales que se presenta dentro de los gastos operacionales.

k. Impuesto a las ganancias

Impuesto a la renta: El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio.

Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente: El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otro ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los accionistas.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables del año 2012. Como se menciona en la nota relativa al impuesto a la renta, con la vigencia del Código Orgánico de la Producción, la tasa de impuesto se redujo del 25% al 24% en el 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

<u>Partida</u>	<u>Porcentajes</u>
Activos totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

NOTA 2 -POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
(Continuación)

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos: Las retenciones de impuestos a cuenta de terceros se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

1. Primera adopción de las NIIF para PYMES

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). La fecha de transición a las NIIF es el 31 de diciembre del 2010. Como se menciona más adelante la aplicación de las NIIF sobre saldos previos expresados a la fecha de transición y durante el período comparativo 2011, al 1 de enero de 2012, se genera un aumento neto patrimonial, expresado en la partida de resultados acumulados por la aplicación de NIIF.

Información detallada sobre el cambio en el patrimonio por la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES, se puede observar en la nota 18

m. Estimaciones contables críticas y grado de juicio general

Estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de futuros eventos que se cree será lo razonable bajo las circunstancias.

Juicios generales significativos: El juicio significativo en la aplicación de las políticas contables es el referido a los activos tributarios diferidos. La evaluación de la probabilidad de ingresos gravables futuros sobre los cuales los activos tributarios diferidos puedan ser usados es basada en las proyecciones de ingresos, el cual es ajustado por ingresos exentos significativos, gastos no deducibles, y los límites de uso de cualquier pérdida fiscal de años anteriores. Si un presupuesto positivo indica que es probable usar el activo, el activo puede ser reconocido totalmente. El reconocimiento individual puede estar sujeto a ciertos límites e incertidumbres.

Estimaciones contables críticas: La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y

NOTA 2 -POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS  
(Continuación)

suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

- Vidas útiles de activos depreciables:  
Las revisiones gerenciales de las vidas útiles de las propiedades - Edificios, así como de ciertas propiedades de inversión, se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía y al estado físico en el que se encuentren. Las estimaciones realizadas podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como factores de obsolescencia de mercado, entre otros.
- Impuesto a la renta tasa aplicable  
El Código de la Producción, en sus aspectos tributarios, vigente desde 2011, establece una reducción progresiva de tasas de impuesto a la renta del 25% al 24% en 2011, 23% en 2012 y 22% en 2013 en adelante. Se ha estimado la aplicación en el tiempo de las diferencias temporarias deducibles e imponibles, según su naturaleza y plazo, para calcular la tasa aplicable esperada.

n. Patrimonio, reservas, utilidades y dividendos

Capital social: El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Resultados acumulados: Incluye las pérdidas acumuladas de la Compañía, pérdida del período, reservas legales, reservas facultativas, etc.

Resultados acumulados por aplicación de la NIIF por primera vez: Surge de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 3 -EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalente de efectivos consiste en:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Bancos (1)	1542.13	3098.53
	-----	-----
Saldo al 31 de Diciembre	1542.13	3098.53
	=====	=====

(1) Corresponde a saldos mantenidos en su cuenta corriente No. 33931195.04 en el Banco Pichincha.

NOTA 4 -CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR - CLIENTES

El saldo de cuentas y documentos por cobrar a clientes al 31 de diciembre, comprenden:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b><u>US\$</u></b>	<b><u>US\$</u></b>
Por Ventas		10400.00
	-----	-----
		<b>10400.00</b>

## NOTA 5 - ACTIVO Y PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTES

El detalle de los pasivos por impuestos al 31 de diciembre se muestran a continuación:

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes</u>		
Retenciones en la Fuente de RENTA	55.56	
Retenciones en la Fuente de IVA	66.67	
Impuesto de IVA	9.53	1296.00
Impuesto a la renta	2217.27	1013.12
	-----	-----
	<b>2349.03</b>	<b>2309.12</b>
	=====	=====

## NOTA 6 -PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El detalle al 31 de diciembre de 2012 se presenta a continuación:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2011</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2012</u> <u>US\$</u>
Terrenos	19253.32		19253.32
Inmuebles -Edificios	45890.67		45890.67
	-----	-----	-----
	65143.99		65143.99
<u>Depreciación Acumulada:</u>			
Inmuebles-Edificios	1119.28	1119.24	2238.52
	-----	-----	-----
	1119.28	1119.24	2238.52
	-----	-----	-----
Muebles y equipos neto	64024.71	1119.24	62905.47
	=====	=====	=====

## NOTA 7 -ACCIONISTAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con compañías relacionadas (en términos y condiciones similares a las realizadas con terceros) durante los años 2012 y 2011.

	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Ventas de Servicios	<b>17800.00</b>	<b>19000.00</b>

El siguiente es un detalle de los saldos con las principales compañías relacionadas al 31 de diciembre, originados básicamente en las transacciones antes mencionadas:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Préstamos</u> (1)		
Sra María Teresa Márquez	3699.64	10796.24
Ing. Vinicio Jaramillo	2512.59	7332.20
Ing. Alfredo Jaramillo	1107.91	3233.10
Sr. Luis Muñoz Oliva	1582.73	4618.71
Sr. Guillermo Toro	989.22	2886.69
	-----	-----
	<b>9892.09</b>	<b>28866.94</b>

- (1) Los préstamos con relacionadas devengan una tasa de interés del 11.20% y el plazo de vencimiento es a un año plazo.

La Administración considera que estas transacciones fueron generadas bajo los mismos términos y condiciones que las que se hubiese realizado con terceros no relacionados.

#### NOTA 8 - GASTO POR IMPUESTO A LA GANANCIAS

##### Situación tributaria

En el año 2012, la compañía aplica la tarifa del 23% (24% en 2011) de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y de las reformas del Código de la Producción citadas más adelante.

Está sujeto a posibles revisiones por las autoridades tributarias las declaraciones tributarias de los ejercicios 2009 al 2011.

##### Impuesto a la renta corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, en base al resultado contable, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago del impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2012 y 2011 de la siguiente forma:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Resultado del Ejercicio bajo NIIF PYMES antes de 15% trabajadores	9448.57	13413.46
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades (1)	-	-
Menos ajustes para pasar de la utilidad contable bajo NEC a la utilidad bajo Normas Internacionales de Información Financiera		4083.91
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	6156.93	
	-----	-----
<b>Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta</b>	<b>15605.50</b>	<b>9329.55</b>
Con la tasa del 23% ( 24% en 2011)	3589.27	3.189.46
	-	-
	-	
Anticipo Mínimo determinado	437.82	389.75
	-----	-----
<b>Gasto impuesto causado del año</b>		<b>743.42</b>
	=====	=====
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	23.00%	24,00%

### Cambios en el Régimen Legal Tributario

Con fecha 29 de diciembre de 2010, mediante registro oficial No. 351, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Esta Ley incluye cambios importantes en el orden económico, aduanero, laboral y tributario. En el Código se definieron incentivos fiscales para las inversiones de carácter productivo bajo ciertas condiciones. Se establece una reducción general progresiva de la tasa de impuesto a la renta en 3 puntos porcentuales, de modo que la tasa será el 24% en el 2011, 23% en el 2012 y 22% en el 2013. En cuanto al Impuesto a los consumos especiales, cambió la fórmula de cálculo de este impuesto a los cigarrillos y bebidas alcohólicas. Con la finalidad de disminuir la contaminación ambiental y estimular el proceso de reciclaje se establece el impuesto ambiental a las botellas plásticas no retornables que graba el embotellamiento de bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua en botellas plásticas no retornables, así como su importación. En el impuesto a los predios rurales, se incrementa la base no gravada de 70 hectáreas a aquellas tierras rurales con condiciones similares a la Amazonía siempre y cuando exista un informe favorable de Órganos Reguladores.

Se incrementó el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5%. Sin embargo, la ley de Fomento Ambiental también incluyó exenciones y compensaciones para la importación de materias primas, así como los pagos originados en la distribución de dividendos. Adicionalmente, se amplió el plazo para la utilización del crédito tributario aplicable para el Impuesto a la Renta generados en pagos de ISD por un periodo de hasta 5 años.

El 30 de Diciembre del 2011 se publicó el Cuarto Suplemento del Registro Oficial 608, en el cual se expidió el Reglamento para la aplicación de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los ingresos del Estado, el mismo que incorporó principalmente las reformas al Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, al Reglamento para la aplicación del impuesto a las tierras rurales y al impuesto a la salida de divisas.

La Asamblea Nacional emitió la Ley Orgánica de Discapacidades (LOD) el 25 de septiembre del 2012, a través de la cual efectuó modificaciones a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) en cuanto a los montos y forma de cálculo de las deducciones por discapacidad, aplicables para el ejercicio 2013.

En el Suplemento del Registro Oficial No. 847 del 10 de diciembre de 2012, consta publicada la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social, mediante la aplicación de tributos se pueda lograr una financiación del Bono de Desarrollo Humano. Se introdujeron reformas a: la Ley de Régimen tributario interno, a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria del Sector Financiero, Popular y Solidario.

Entre las principales reformas tributarias tenemos: la reducción de 10 puntos en la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto de utilidades reinvertidas deja de ser aplicable a las instituciones financieras privadas sujetas al control de la SBS, para las instituciones financieras privadas y compañías emisoras y administradoras de tarjetas de crédito, sujetas al control de la SBS, el anticipo mínimo de Impuesto a la Renta queda fijado en el 3% de sus ingresos gravados, los servicios financieros pasan a estar gravados con tarifa 12% de IVA. En el caso del Impuesto a la Salida de Divisas, se establece la posibilidad de que se solicite su devolución, siempre y cuando los valores sean tomados como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta, y las instituciones financieras quedan obligadas legalmente a proporcionar, al SRI, información personalizada de los depósitos y operaciones de sus clientes, respecto de lo cual no pueden tales instituciones alegar sigilo o reserva bancaria.

Con fecha 14 de enero del 2013, el Ejecutivo emitió el Decreto Ejecutivo No. 1414 mediante el cual promulga el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Redistribución de los Ingresos para el Gasto Social.

### NOTA 9 - CAPITAL EN ACCIONES

El capital suscrito es de US\$ 1.000 al 31 de diciembre de 2012 y 2011 comprenden 1000 acciones de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, distribuidas como se muestra a continuación:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Accionistas</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Sra. María Teresa Márquez	374	374
Ing. Vinicio Jaramillo	254	254
Inmobiliaria Injayma S.A.	112	112
Sr. Luis Muñoz Oliva	160	160
Sr. Guillermo Toro	100	100
	-----	-----
Total	1.000	1.000
	=====	=====

## NOTA 10 - APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

<u>Accionistas</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>	<u>2011</u> <u>US\$</u>
Sra. María Teresa Márquez	12965.25	12965.25
Ing. Vinicio Jaramillo	8805.28	8805.28
Inmobiliaria Injayma S.A.	3882.64	3882.64
Sr. Luis Muñoz Oliva	5546.63	5546.63
Sr. Guillermo Toro	3466.64	3466.64
	-----	-----
Total	34666.44	34666.44
	====	====

## NOTA 11 -ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

La Resolución No.08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías, dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, serán de aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

De acuerdo a dicho cronograma INMOBILIARIA CHILECOL S.A, prepara sus estados financieros en base a NIIF para las Pymes a partir del 1 de enero del 2012 y se establece el año 2011 como período de transición.

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre del 2012 se han considerado como los de primera aplicación de las NIIF para PYMES, presentando los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 para efectos comparativos en la misma normativa.

La transición de los estados financieros de la Compañía ha sido llevada a cabo mediante la aplicación de la Sección 35: Transición a la NIIF para las Pymes, y considerando los ajustes de primera aplicación retroactivamente desde la fecha adoptada por Inmobiliaria Chilecol S.A., esto es al 1 de enero del 2011.

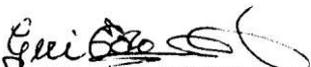
A continuación se presenta la conciliación del patrimonio al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 (año de transición a las NIIF).

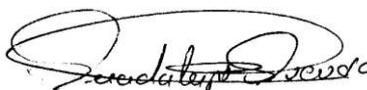
## NOTA 12 -APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el día 12 de Abril del 2013.

## NOTA 13 -EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros, 03 de Abril de 2013, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.

  
GUILLERMO TORO SEPULVEDA  
GERENTE - GENERAL

  
GUADALUPE GUEVARA B.  
CONTADORA  
RUC: 1001297439001