

SKYINMOBILIA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE
2012**

1. INFORMACIÓN GENERAL

SKYINMOBILIA S. A. con número de RUC 1791814509001, fue constituida el 27 de diciembre de 2001 bajo la normativa vigente en el Ecuador. Su objeto social, entre otros contempla el arrendamiento de bienes inmuebles, actividades desarrolladas por comisionistas relacionadas con el arrendamiento y venta de bienes inmuebles, licitaciones con empresas públicas o privadas sean éstas nacionales o extranjeras.

El capital suscrito es de \$ 804,00 divididos en 804 acciones de \$ 1.00 cada una, está compuesto de la siguiente manera:

(Expresado en Dólares)

Accionista	No. De Acciones	Valor Nominal	Monto de capital	% de acciones	Dividendos distribuidos
OVERSEAS INVERSTING SERVICES LIMITED	803	1.00	803.00	99.88%	-
BERTHA RECALDE	1	1.00	1.00	0.12%	-
Total	804		804.00	100.00%	-

La rentabilidad por acción en función de los resultados del período obtenidos los estados financieros NIIF's al 31 de diciembre de 2012, es una utilidad de \$ 573.58 sobre el valor nominal de cada acción. Para mayor información al respecto, remitirse al estado de resultados.

Su oficina está ubicada en la Avenida Simón Bolívar No. 3021 en el kilómetro 3,5 en la ciudad de Quito, las actividades para las que fue constituida las desarrolla a nivel nacional.

En la actualidad sus administradores son los que se indican a continuación:

Nombre	Cargo	Fecha de nombramiento	Período en años
Judge Recalde James Francisco	Gerente General	07/07/2010	2
Judge Recalde Sebastián Mauricio	Presidente	07/07/2010	2

2. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF`s.

Declaramos que los estados financieros cumplen con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Información Financiera No. 1 que trata sobre la adopción de dichas normas por primera vez y las disposiciones establecidas en las políticas contables definidas por la Empresa en cumplimiento de las normas.

3. BASES DE ELABORACIÓN

Estos estados financieros constituyen los primeros estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad que han sido adoptados en Ecuador. Hasta el 31 de diciembre del 2011.

El inicio del período de transición de NEC`s a NIIF`s de la Compañía es el 1 de enero de 2011. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF`s a dicha fecha, el cual constituye el primer estado financiero que será utilizado para fines comparativos según lo establecido en la NIIF 1 y NIC 1.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF`s exigen la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 5.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables del grupo. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen igualmente en la nota 5.

4. MONEDA FUNCIONAL

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía

5. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la compañía para la preparación de sus Estados Financieros:

A. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. **SKYINMOBILIA S.A.**, es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

B. Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes.
- Estado de Resultados Integrales.- Los costos y gastos se clasificaron en función de su “naturaleza”
- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Revela conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

C. Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en el del Marco Conceptual y la NIC 18, los ingresos son reconocidos considerando el principio de prudencia y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se lo reconocerá como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

D. Activos fijos y propiedades de inversión.

Medición Inicial

Un elemento de activos fijos, que cumpla las condiciones para ser reconocido, se medirá por su costo, entendiendo como tal, a todos aquellos rubros directamente relacionados con el o los activos hasta que se encuentren listos para ser utilizados en la forma prevista por la empresa.

Reconocimiento

Todo bien adquirido que sea igual o superior a los siguientes valores será capitalizado, en el caso de: Muebles y enseres USD\$ 250,00; Equipos de oficina USD\$ 200,00; Equipos de computación USD\$ 250,00; Maquinaria USD \$ 1.000 y Vehículos como Edificios no tendrá restricción alguna.

Para aplicación de esta disposición, se debe considerar que existen activos que deben ser considerados como un conjunto en función de la utilidad que proporcionan como grupo más no en forma individual.

Vidas útiles

Las vidas útiles estimadas y los porcentajes de depreciación a utilizar para todos los activos, serán los siguientes:

Detalle del activo	Vida útil	% de depreciación
Muebles y enseres	10	10,00%
Equipos de oficina	10	10,00%
Equipos de computación	5	20,00%
Vehículos	10	10,00%
Edificios	40	2,50%
Maquinaria	10	10,00%

Para efectos de la depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo nuevos, se utilizará los valores residuales para cada clase, en los siguientes porcentajes sobre el costo de activación:

Detalle del activo	Valor residual
Muebles y enseres	5,00%
Equipos de oficina	5,00%
Equipos de computación	5,00%
Vehículos	20,00%
Edificios	30,00%
Maquinaria	10,00%

Para los activos comprados hasta el 31 de diciembre de 2011 se utilizarán los datos indicados en el informe emitido por el perito valuador en lo que se refiere a valores residuales.

Los valores residuales deberán ser revisados por lo menos al final de cada año y serán modificados en función de las probabilidades de venta que exista para cada clase de activos, los cambios en el valor residual serán tratados en forma prospectiva conforme lo establece la NIC 8.

Medición posterior

La Compañía medirá los elementos que compongan la clase de activos fijos, de acuerdo a:

- a.** Modelo de Costo para todas las clases de bienes excepto inmuebles:

Costo (-) Depreciación Acumulada (-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor (=) Propiedad, Planta y Equipo.

- b.** Modelo de Revaluación para todos los bienes inmuebles, lo cual incluye a los elementos clasificados como propiedades de inversión:

Valor Razonable (Incluye revaluación) (-) Depreciación Acumulada (-) Importe Acumulado de las pérdidas por deterioro del valor (=) Activos fijos

Las revaluaciones deberán hacerse cuando exista una evidencia objetiva de que el valor de mercado de los activos difiere sustancialmente de su importe en libros, al menos se deberá valorar los activos cada 5 años.

En el caso que se disponga la venta de un activo, éste deberá ser clasificado como un activo mantenido para la venta. Así mismo, si un activo se lo mantiene con el objeto de ganar plusvalía en el tiempo, este deberá ser clasificado como una propiedad de inversión.

Depreciación

Cuando se revalúe un elemento de activos fijos, la Depreciación Acumulada será re expresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado.

D. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión: La compañía reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio: Se debe contratar los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías para la determinación de las obligaciones de carácter significativo derivadas de los beneficios post-empleo (jubilación patronal) y por terminación (desahucio).

De conformidad con lo dispuesto por el párrafo 64 de la NIC 19, para el reconocimiento de esta obligación, el Actuario contratado para el efecto, deberá utilizar el método de “la unidad de crédito proyectada” para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el periodo actual y, en su caso, el costo de servicio pasado.

Las utilidades o pérdidas actuariales no deben reconocerse cuando se producen variaciones normales en el sueldo, únicamente serán reconocidas si se producen

cambios en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos que se deban a la variación en los siguientes factores:

- Tasas de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios inesperadamente altas o bajas para los empleados, así como variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica;
- El efecto de los cambios en las estimaciones de: las tasas futuras de rotación, de mortalidad, de retiros anticipados o de incremento de salarios de los empleados, así como el efecto de las variaciones en los beneficios o en los costos de atención médica cubiertos por el plan;
- El efecto de las variaciones en la tasa de descuento.

E. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuestos Diferidos

Los efectos sobre los activos por impuestos diferidos se reconocen como una cuenta por cobrar en la medida en que exista una probabilidad de recuperar el Impuesto a la Renta que se deba pagar por efectos de las diferencias generadas entre la base fiscal y la base contable, producto de la aplicación de las NIIFs.

Los pasivos o activos por impuestos diferidos se miden por las cantidades que se espere pagar (recuperar) de la autoridad fiscal, utilizando la normativa y tasas impositivas vigentes a la fecha del cierre de los estados financieros.

Al finalizar cada ejercicio fiscal se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las tasas vigentes para el ejercicio posterior y de las probabilidades de recuperación y de liquidar los activos y pasivos por impuestos diferidos, respectivamente. Adicionalmente, se deben actualizar los activos y pasivos por impuestos diferidos en función de las reformas que se realicen tanto a la normativa contable como a la tributaria.

Medición

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas y leyes fiscales vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Los activos y pasivos por impuestos diferidos no deben ser descontados.

Impuesto a la renta corriente

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2012 se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Impuesto a la renta diferido

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 las tasas tributarias vigentes 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.

F. Exenciones a la aplicación retroactiva utilizadas por la compañía.

Valor razonable o revalorización como costo atribuido

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, la Compañía adoptará el método de revaluación para los terrenos y edificios, el cual se utilizará como costo atribuido para los años siguientes, de conformidad con los datos presentados en la política relativa al tratamiento contable de los distintos elementos de propiedad, planta y equipo. Los resultados de la valoración son presentados en la Nota 9.

6. CAJA - BANCOS

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no tiene un disponible en sus cuentas de bancos por \$ 18.097,08

7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

El saldo de la cuenta por cobrar a clientes al 31 de diciembre del 2012 es de \$ 55.000,00 el cual corresponde a un valor pendiente de cobro por los servicios de renta de propiedades de la Compañía.

DETALLE	VALOR
PROVEALQUILERES	11.000,00

PROVEMOVIL	10.400,00
FRANCISCO JUDGE	33.000,00
SALDOS	55.000,00

Las cuentas presentadas en el cuadro anterior se generan por ventas de servicios realizadas considerando un plazo de crédito que oscila entre 30 y 60 días plazo. Del saldo presentado, no existe indicio de deterior de las cuentas por cobrar en vista que la cartera que tiene la Compañía siempre se ha caracterizado por ser sana y se ha recuperado la totalidad de los valores pendientes sin necesidad de invertir en gestión de cobranza.

8. CRÉDITO TRIBUTARIO

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía tiene un saldo de crédito tributario del Impuesto a la Renta por \$ 6.947,23 y de CreditoTributario IVA por \$346,68

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS Y PROPIEDADES DE INVERSIÓN

9.1. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento de propiedad planta y equipo para el año 2012 fue como sigue:

Resultados de la valoración de activos

CONCEPTO	SALDOS INICIALES	INCREMENTO VALORACION	BAJA DE DEPRECIACIONES	RECLASIFIC. PROP. DE INVERSION	VENTAS	COMPRAS	SALDO FINAL
TERENOS	443000	475648.41		-414565.76	-389460.82	1195920	1310541.83
EDIFICIOS	371433.73	363865.65	-62590.16	-265884.04	-188467.65		218357.53
PROPIEDADES DE INVERSION TERRENOS				414565.76			414565.76
PROPIEDADES DE INVERSION EDIFICIOS				265884.04			265884.04
MUEBLES Y ENSERES						1346.37	1346.37
TOTAL COSTO							2210695.53
DEPRECIACIONES							
EDIFICIOS							5031.48
TOTAL DEPRECIACIONES							5031.48
SALDOS							2205664.05

La valoración de activos fue efectuada al 31 de diciembre de 2011 por un perito calificado por la Superintendencia de Compañía, a continuación presentamos el resumen de los resultados generados:

(Expresado en Dólares)

Cuenta	Costo	Depreciación	Saldo en libros	Ajuste en depreciación	Aumento	Saldo revaluado	Pasivo por impuestos diferidos	Efectos en patrimonio
Edificios	371.433.73	57.685.11	313.748.62	4.905.05	363.865.65	672.709.22	83.689.10	280.176.55
Terrenos	443.000.00	-	443.000.00		475.648.41	918.648.41	-	475.648.41
Total	814.433.73	57.685.11	756.748.62	4.905.05	839.514.06	1.591.357.63	83.689.10	755.824.96

El efecto neto de los activos que tuvieron un aumento producto de la valoración de activos fijos luego de considerar los impuestos diferidos generados, es un aumento por \$ 755.824,96, efectos que pueden ser apreciados en el estado de evolución del patrimonio.

Es importante indicar que conforme se indica en los Estados Financieros, al 1 de enero de 2011 se genera un aumento neto en valoración por \$ 807.328,02 (ver conciliación patrimonial a esa fecha), sin embargo, el efecto generado durante el año 2011 es una pérdida en valoración por \$ 51.503,06. A continuación un cuadro resumen de los efectos presentados a la fecha indicada:

(Expresado en Dólares)

Cuenta	Costo	Depreciación	Saldo en libros	Ajuste en depreciación	Aumento	Saldo revaluado	Pasivo por impuestos diferidos	Efectos en patrimonio
Edificios	371.433.73	43.425.91	328.007.82	-	436.420.54	764.428.36	104.740.93	331.679.61
Terrenos	443.000.00	-	443.000.00		475.648.41	918.648.41	-	475.648.41
Total	814.433.73	43.425.91	771.007.82	-	912.068.95	1.683.076.77	104.740.93	807.328.02

Según establece la Resolución No. 7 de la Superintendencia de Compañías emitida en septiembre de 2011, el saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación no puede ser capitalizada. Adicionalmente se debe considerar que conforme lo indica el párrafo 41 de la NIC 16 que establece el tratamiento de la Propiedad, Planta y Equipo, cuando los activos sean dados de baja, se puede reclasificar la cuenta reserva por valuación de activos (en la parte que corresponda) a resultados acumulados, sin pasar por los resultados del período. Por lo tanto, es el procedimiento que se deberá observar a partir de enero de 2012.

9.2. VENTA ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012 se cierra el proceso de negociación de dos inmuebles que son de propiedad de la empresa, los mismos que fueron reclasificados contablemente del grupo propiedad planta y equipo.

A continuación un detalle de dichos activos, de los cuales su saldo en libros a la fecha de venta fue \$ 577.928,47

ACTIVO	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	COSTO HISTORISO	INCREMENTO POR REVALUO	DEPRECIACION	SALDO EN LIBROS
EDIFICIOS	Pent House duplex #5 edificio platinum	30/09/2009	89000	95245.38	10754.16	173491.22
EDIFICIOS	Edificio av.Eloy Alfaro	01/03/20002	85000		26562.75	58437.25
TERRENO	terreno av.Eloy Alfaro	30/04/2003	200000			200000
TERRENO	Terreno av.Eloy Alfaro	31/05/2008	146000			146000
total			520000		37316.91	577928.47

9.3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Conforme lo establece la Norma Internacional de Contabilidad No. 40, la Compañía mantiene varios inmuebles para fines de obtener ganancias por el incremento en la plusvalía de los mismos, por lo tanto, del grupo propiedad planta y equipo, citado en la nota 9.1, se reclasificó \$680.449,80 a propiedades de inversión, el detalle es el siguiente:

ACTIVO	DESCRIPCION	FECHA DE COMPRA	SALDO REVALUADO
TERRENO	Terreno Urbano y vivienda de dos pisos	31/05/2004	263167.67
TERRENO	Terreno suburbano y varias edificaciones destinadas para vivienda de temporada	31/08/2008	151398.09
EDIFICIO	Vivienda de dos pisos	31/05/2004	224010.3
EDIFICIO	Varias edificaciones destinadas para vivienda de temporada	24/07/2008	41873.74
total			680449.8

10. INVERSIONES

La compañía mantiene una inversión en el Club Rancho San Francisco cuyo valor en libros al 31 de diciembre de 2011 es de \$ 25.245,00.

Durante el año-2012 se verifico si la inversión se encontraba al valor razonable tal como lo indica el párrafo C4 literal d de la NIIF 1:

“Las NIIF requieren una medición posterior de algunos activos y pasivos utilizando una base diferente al costo original, tal como el valor razonable. La entidad que adopta por primera vez las NIIF medirá estos activos y pasivos,

en el estado de situación financiera de apertura conforme a las NIIF, utilizando esa base, incluso si las partidas fueron adquiridas o asumidas en una combinación de negocios anterior. Reconocerá cualquier cambio resultante en el importe en libros, ajustando las ganancias acumuladas (o, si fuera apropiado, otra categoría del patrimonio) en lugar de la plusvalía.”

En vista de que no existe un mercado activo para este tipo de inversiones y el Rancho San Francisco no cotiza en la Bolsa de Valores, se solicitó al Gerente General de esta institución el valor por el cual realizan la venta de las membrecías y sustentándose en el Reglamento para la Compra Venta de Membrecías del Club Rancho San Francisco en el artículo 9, nos entregó el valor actual de las membrecías, el cual indica lo siguiente:

“Artículo Noveno.- el precio base sobre el cual se efectuará el proceso de venta de membrecías será establecido por el Directorio de acuerdo a un estudio técnico. Sobre este precio base se aplicará y facturará la comisión y el pago de los respectivos tributos, si los hubiere y se suscribirá el respectivo contrato de compra venta. El precio base podrá ser revisado siguiendo el mismo procedimiento de su fijación inicial. El club no tendrá ninguna responsabilidad en cualquier otro acuerdo al que lleguen comprador y vendedor. Así mismo, la comisión que reciba el club no será devuelta por ningún concepto.

Tipo de membresía	Valor
Precio Base membrecías activas :	26.900,00
Precio Base membrecías corporativas:	47.500,00
Precio Base pesebreras:	10.000,00

Por lo tanto, procedimos con el respectivo aumento en la cuenta Rancho San Francisco por \$22.255,00 y el saldo al 31 de diciembre de 2012 es el siguiente:

Cuenta	Saldo NEC	Aumento	Saldo NIIF'S
RANCHO SAN FRANCISCO	25.245,00	22.255,00	47.500,00

El aumento en la inversión fue afectado a reserva por valuación de inversiones y se reconocieron los respectivos impuestos diferidos, los cuales se detallan en el numeral 12.

11. CUENTAS POR PAGAR TERCEROS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía mantiene Cuentas por Pagar Terceros, que totalizan \$ 343.584,08, según el siguiente detalle:

DESCRIPCION	VALOR
Por Pagar Francisco Judge	171792.04
Por Pagar Sebastián Judge	171792.04
Total	343584.08

12. OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO

La Compañía adquirió un préstamo de \$500.000,00 para el financiamiento de la compra de un terreno en la ciudad de Guayaquil

El préstamo deberá ser cancelado en 60 meses a una tasa efectiva de interés del 10.21% según la tabla de amortización a partir de enero-2013

13. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre de 2012 no se registra la obligación por concepto de jubilación patronal ni desahucio en vista que por la simplicidad del negocio, no existe personal bajo relación de dependencia. Estas obligaciones deberán ser medidas y reconocidas una vez que la Compañía por el desarrollo de su giro de negocio, requiera la contratación de personal adicional.

12. IMPUESTOS DIFERIDOS

Los efectos sobre impuestos diferidos fueron determinados considerando una tasa impositiva del 23%, tarifa que estará vigente para el año 2012; sin embargo, los valores calculados deberán ser actualizados por lo menos al final de cada ejercicio fiscal en función de la probabilidad de recuperación de los activos por impuestos diferidos, y de liquidación de los pasivos por impuestos diferidos.

En resumen los efectos presentados en impuestos diferidos se generan por el aumento presentado en la valoración de los activos fijos, conforme se indica en el cuadro a

continuación, los cuales totalizan \$ 73.491,83 como un pasivo por impuestos diferidos que deberá ser liquidado en función de la depreciación de los activos fijos y para el caso de la inversión se dará de baja en el momento en que se venda la membrecía.

RESERVA POR VALUACION DE ACTIVOS		VALOR
IMPUESTOS DIFERIDOS AUMENTO DE VALORACION EDIFICIOS		68373.18
IMPUESTOS DIFERIDOS AUMENTO VALORACION MEMBRESIAS		5118.65
TOTAL		73491.83

13. PATRIMONIO

Reserva Legal

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía tiene una Reserva Legal de \$ 1.874,13 la cual de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Compañías podrá ser utilizada para compensar pérdidas, incrementar el capital o en caso de liquidación de la Compañía su repartición entre los accionistas. Esta reserva deberá ser constituida hasta llegar como mínimo al 50% del capital social, en un porcentaje anual del 10% sobre las utilidades netas luego del pago del Impuesto a la Renta y Participación Trabajadores en las Utilidades, sin embargo, en el caso de la Compañía, se ha superado dicho límite.

Reserva por Valuación de Propiedad, Planta y Equipo

El saldo de Reserva por valuación de propiedad planta y Equipo al 31-12-2012 es de \$672490,03

Reserva por valuación de inversiones

Luego de la verificación del valor de mercado de la membrecía mantenida en el Rancho San Francisco el saldo de la cuenta Reserva por valuaciones al 31 de diciembre de 2012 es de \$ 22.255,00 según se indica en la nota 10.

Resultados acumulados - ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF`s”

El efecto neto generado por la adopción de las NIIFs, es de \$ 334,52, según se indica a continuación:

(Expresado en Dólares)

CONCEPTO	VALORES
Ajustes en depreciación	(1.124.82)
Ajuste por retenciones no utilizadas por caducidad	790.30
TOTAL	(334.52)

Según la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.ICL.CPAIFRS.G.11.007 artículo segundo, emitida el 9 de septiembre de 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Al 31 de diciembre de 2012, el saldo de la cuenta contable "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF" representa una utilidad de \$ 334,52, por lo tanto, la Junta General de Accionistas debe tomar una decisión sobre el tratamiento que se aplicará al saldo de dicha cuenta.

9

14. IMPUESTO A LA RENTA

Conciliación tributaria

La tarifa para el Impuesto a la Renta en el período 2012, se calcula en un 23% sobre las utilidades tributarias. La compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias:

... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

La conciliación tributaria realizada por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2012 fue la siguiente:

DESCRIPCION	VALOR
Utilidad Contable	450787,88
(-)Ingresos Exentos	483255,28
(+)Gastos no Deducibles	1485,61
(+)Gastos No Deducibles para Generar Ingresos	52491,22
(=)Base Imponible para Impuesto a la Renta	21509,43
(=)Impuesto Causado	4947,17

Operaciones con Relacionados

En el año 2012 se ha mantenido operaciones con relacionados por un valor de \$293179,16 según el cuadro.

OPERACIONES CON RELACIONADOS	VALOR
Operaciones de Activos	188,200.00
Operaciones de ingreso	104,979.16
TOTAL	293,179.16

15. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, éstos y los correspondientes

intereses y multas serán imputables a la Compañía.

Para ello, la Administración Tributaria, tiene 3 años contados a partir de la presentación de las declaraciones, para revisar la información y determinar las obligaciones tributarias de la Compañía.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de registro de los ajustes por aplicación de NIIF^s y la generación del primer juego completo de 5 estados financieros bajo requerimientos de dichas normas, no se han producido eventos que puedan afectar el saldo de las distintas cuentas contables y por ende que incidan en la situación financiera de la Compañía.



Josefina Erazo
Contador General
Registro 21665



Francisco Judge Recalde
Gerente General