108381

**Dalcapio S. A.**

Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y de 2010
junto con el informe de los auditores independientes

**Dalcapio S. A.**

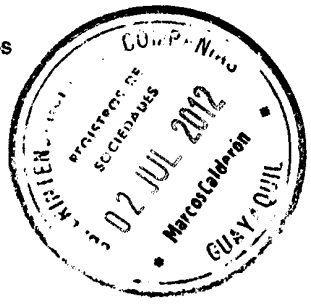
# Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y de 2010 junto con el informe de los auditores independientes

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Balances generales
Estados de resultados
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros



Consaudi
consultores & auditores cía. ltda.

# Informe de los auditores independientes

**A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:**

**Dalcapio S. A.:**

Guayaquil, Junio 12 de 2012.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Dalcapio S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" * Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 * Fax: 2881312 * Base Celular: 097375013
e-mail: consaudi_c_ltda@hotmail.com * consaudi@gye.satnet.net
Guayaquil - Ecuador

Consaudi
consultores & auditores cía. ltda.

## Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Dalcaplo S. A.** al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

CONSAUDI CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE – 2 No. 486

REGISTRO DE SOCIEDADES
02 JUL 2012
GUAYAQUIL

Guayaquil, Junio 12 de 2012.

Lomas de Urdesa, calle Cuatro Esquinas y la Quinta "C" * Condominio "Valle Jardín", Of. 103 P.A.
Telf.: 2388903 * Fax: 2881312 * Base Celular: 097375013
e-mail: consaudi_c_ltda@hotmail.com * consaudi@gye.satnet.net
Guayaquil - Ecuador

## Dalcapio S. A.

# Balances generales

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Nota | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **Activo** | | | |
| **Activo corriente:** | | | |
| Efectivo en caja y bancos | | 35,616 | 13,079 |
| Cuentas por cobrar, neto | 3 | 248,028 | 243,281 |
| Inventarios | 4 | 1,076,502 | 1,254,663 |
| **Total activo corriente** | | **1,360,146** | **1,511,023** |
| **Instalaciones, mobiliario y equipo,** neto | 2(b) y 5 | 172,015 | 168,832 |
| **Cuentas por cobrar a largo plazo** | 6 | 58,673 | 58,673 |
| **Cuentas por cobrara a compañías relacionadas a largo plazo** | 8 | 118,973 | 118,550 |
| **Total activo** | | **1,709,807** | **1,857,078** |
| **Pasivo y patrimonio de los accionistas** | | | |
| **Pasivo corriente:** | | | |
| Cuentas por pagar | 7 | 5,509 | 1,313 |
| Accionistas y compañías relacionadas | 10 | 100,000 | 100,000 |
| Pasivos acumulados | 8 | 4,677 | 3,696 |
| Impuesto a la renta | 2(g) y 13(d) | - | - |
| **Total pasivo corriente** | | **110.186** | **105.009** |
| **Cuentas por pagar a largo plazo** | 9 | 600,267 | 693,088 |
| **Accionistas y compañías relacionadas a largo plazo** | 10 | 934,289 | 986,289 |
| **Patrimonio de los accionistas:** | | | |
| Capital social | 11 | 145,095 | 145,095 |
| Reservas | 12 | 38 | - |
| Utilidades acumuladas | | (72,441) | (68,962) |
| Utilidad del ejercicio | | (7,627) | (3,441) |
| **Total patrimonio de los accionistas** | | **65,065** | **72,692** |
| **Total pasivo y patrimonio de los accionistas** | | **1,709,807** | **1,857,078** |

Econ. Victor Viteri Viteri
Gerente General

C.P.A. Ruswell Muñoz Marcillo
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## Dalcapio S. A.

# Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Nota | 2011 | 2010 |
|---|---|---|---|
| **Ingresos-** Ventas netas | 2(d) | 446,538 | 257,266 |
| Costo de ventas | 15 | (330,234) | (199,760) |
| **Utilidad bruta** | | **116,304** | **57,506** |
| **Gastos de operación:** | | | |
| Administración | 16 | (112,363) | (68,300) |
| Ventas | | (18,933) | (5,217) |
| **Utilidad en operación** | | **(14,992)** | **(16,011)** |
| **Otros ingresos (gastos):** | | | |
| Gastos financieros | 2(e) | (320) | (389) |
| Otros, neto | | 17,170 | 18,031 |
| **Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta** | | **1,858** | **1,631** |
| Provisión para participación a trabajadores | 2(f) | (279) | (245) |
| **Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta** | | **1,579** | **1,386** |
| Provisión para impuesto a la renta | 2(g) y 13(d) | (9,206) | (4,827) |
| **Utilidad neta** | | **(7,627)** | **(3,441)** |
| **Utilidad neta por acción** | 2(h) | - | - |

Econ. Victor Viteri Viteri
Gerente General

C.P.A. Ruswell Muñoz Marcillo
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

**Dalcapio S. A.**

## Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | Capital Social | Reservas | Utilidades Acumuladas | Utilidad del ejercicio | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 de diciembre de 2009** | **145,095** | **-** | **(63,355)** | **(5,607)** | **76,133** |
| **Más (menos):** | | | | | |
| Transferencia a utilidades acumuladas | - | - | (5,607) | 5,607 | - |
| Utilidad del ejercicio | - | - | - | (3,441) | **(3,441)** |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2010** | **145,095** | **-** | **(68,962)** | **(3,441)** | **72,692** |
| **Más (menos):** | | | | | |
| Apropiación de reservas | - | 38 | - | (38) | - |
| Transferencia a utilidades acumuladas | - | - | (3,479) | 3,479 | - |
| Utilidad del ejercicio | - | - | - | (7,627) | **(7,627)** |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2011** | **145,095** | **38** | **(72,441)** | **(7,627)** | **65,065** |

Econ. Victor Viteri Viteri
Gerente General

C.P.A. Ruswell Muñoz Marcillo
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

## Dalcapio S. A.

# Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **Flujos de efectivo de actividades de operación:** | | |
| Utilidad- Perdida Ejercicio | (7,627) | (3,441) |
| **Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-** | | |
| Depreciación | 517 | 1,511 |
| Amortización | - | 225 |
| **Cambios netos *en* activos y pasivos-** | | |
| (Aumento) disminución en cuentas por cobrar | (4,747) | 70,050 |
| Disminución en cuentas por cobrar relacionadas | - | 197,086 |
| Disminución (aumento) en inventarios | 178,161 | (902,222) |
| (Aumento) en cuentas por cobrar, largo plazo | - | (58,673) |
| (Aumento) en cuentas por cobrar a compañías relacionadas a largo plazo | (423) | (118,550) |
| Aumento (disminución) en cuentas por pagar | 4,196 | (5,912) |
| (Disminución) aumento en accionistas y compañías relacionadas | - | (229.798) |
| Aumento en pasivos acumulados | 981 | 1,567 |
| **Efectivo neto provisto por actividades de operación** | **171.058** | **(1.048.157)** |
| **Flujos de efectivo de actividades de inversión:** | | |
| Adiciones a propiedad, planta y equipo | (3,700) | (170,343) |
| Compra de acciones | - | 5,000 |
| **Efectivo neto utilizado por actividades de inversión** | **(3,700)** | **(165,343)** |
| **Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:** | | |
| (Disminución) aumento en cuentas por pagar a largo plazo | (92,821) | 122,437 |
| (Disminución) aumento en accionistas y compañías relacionadas a largo plazo | (52.000) | 986.289 |
| **Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento** | **(144.821)** | **1.108.726** |
| **Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo** | **22,537** | **(104,774)** |
| **Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:** | | |
| Saldo al inicio del año | 13,079 | 117,853 |
| **Saldo al final del año** | **35,616** | **13,079** |

Econ. Victor Viteri Viteri
Gerente General

C.P.A. Ruswell Muñoz Marcillo
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

**Dalcapio S. A.**

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. **Operaciones**

Dalcapio S. A. fue constituida el 20 de Agosto de 2000, en la Notaria Décima del cantón Guayaquil y aprobada mediante Resolución No. 00-G-IJ-0005641 por la superintendencia de compañías el 11 de Octubre de 2000.

La Compañía procedió a realizar cambio de domicilio, de la ciudad de Guayaquil al cantón Duran, aumento de capital suscrito y reforma de estatuto, otorgada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Guayaquil el 27 de septiembre de 2006 y aprobada mediante Resolución No. 06-G-IJ-0009293 por la Superintendencia de Compañías el 28 de Diciembre de 2006.

La Compañía tiene por objeto principal las actividades de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, pero podrá realizar cualquier otra actividad relacionada con su objeto, y en general cualquier actividad permitida por la Ley.

La dirección registrada de la compañía se encuentra en la Urbanización Villa Ventura mz D solar 8,9 y 10 del cantón Duran, Guayas.

2. **Resumen de principales políticas de contabilidad**

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.6.DSC.010 de la Superintendencia de

Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**(a) Propiedad, planta y equipo -**

Los edificios se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

| | Años |
|---|---|
| Muebles y enseres | 10 |

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

**(b) Provisiones-**

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

**(c) Reconocimiento de ingresos-**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

**(d) Intereses pagados-**

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devengan.

(e) **Participación a trabajadores-**
La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(f) **Impuesto a la renta-**
El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(g) **Utilidad neta por acción-**
La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(h) **Registros contables y unidad monetaria-**
Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

**3. Cuentas por cobrar, neto**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por cobrar, neto se formaban de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Anticipo a proveedores | 235,482 | 234,609 |
| Anticipo de impuesto a la renta | 6,898 | 7,099 |
| Clientes | 1,568 | 1,523 |
| Otros | 4,080 | 50 |
| | **248,028** | **243,281** |

**4. Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Honorarios profesionales | 283,707 | 264,109 |
| Construcción de villas | 246,974 | 334,361 |
| Costo de infraestructura | 209,737 | 236,952 |
| Promociona y publicidad | 91,403 | 105,738 |
| Terrenos | 74,274 | 144,295 |

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Comisiones | 47,584 | 47,584 |
| IVA *no recuperado* | 36,151 | 61,688 |
| Movilización y transporte | 28,391 | 28,391 |
| Mantenimientos y reparaciones | 11,346 | 11,346 |
| Alquiler de oficinas | 7,772 | 7,772 |
| Impuestos, contribuciones y otros | 4,188 | - |
| Otros | 34,975 | 12,427 |
| | **1,076,502** | **1,254,663** |

**5. Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las propiedades, plantas y equipos estaban formados de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **No Depreciable** | | |
| Terrenos | 167,638 | 167,638 |
| **Depreciable** | | |
| Muebles y enseres | 2,705 | 2,705 |
| Otros activos | 3,700 | - |
| | 174,043 | 170,343 |
| **Menos-** Depreciación acumulada | 2,028 | 1,511 |
| | **172,015** | **168,832** |

El movimiento de las instalaciones, mobiliario y equipo durante los años 2011 y 2010 fue como sigue:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Saldo inicial | 168,832 | - |
| **Mas (menos)** | | |
| Adiciones, neto | 3,700 | 170,343 |
| Depreciación | (517) | (1,511) |
| Saldo al final | **172,015** | **168,832** |

**6. Cuentas por cobrar a largo plazo**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Clientes | 58,673 | 58,673 |

**7. Cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar se formaban como sigue:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Proveedores | 3,034 | 633 |
| Impuestos | 2,475 | 680 |
| | **5,509** | **1,313** |

**8. Accionistas y compañías relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos por cobrar y por pagar con accionistas y compañías relacionadas se desglosan de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| **Por cobrar:** | | |
| Francisco Sola Tanca | 58,673 | 58,673 |
| Ricardo Sola Tanca | 58,673 | 58,673 |
| Termicon S. A. | 1,627 | 1,204 |
| | **118,973** | **118,550** |
| **Por pagar (corto plazo):** | | |
| Francisco Sola Medina | 100,000 | 100,000 |
| **Por pagar (largo plazo):** | | |
| Francisco Sola Medina | 973,113 | 1,025,113 |
| Francisco Sola Tanca | 30,588 | 30,588 |
| Ricardo Sola Tanca | 30,588 | 30,588 |
| | **1,034,289** | **1,086,289** |

Las transacciones entre relacionadas se celebran en los términos acordados entre las partes.

**9. Pasivos acumulados**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los pasivos acumulados se formaba como sigue:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Beneficios Sociales | 4,398 | 3,451 |
| Participación a trabajadores | 279 | 245 |
| | **4,677** | **3,696** |

**10. Cuentas por pagar a largo plazo**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Anticipo de clientes | 600,267 | 693,088 |

**11. Capital social**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social de la compañía estaba constituido por 145,095 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD$ 1 cada una, totalmente pagadas.

**12. Reserva legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**13. Impuesto a la renta**

**(a) Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del

impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

**(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2011 es del 24%, y para el ejercicio fiscal 2010, la tarifa fue del 25%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| Año 2012 | 23% |
| Año 2013 en adelante | 22% |

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

- ✓ 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.

**(c) Dividendos en efectivo-**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**(d) Conciliación del resultado contable-tributario-**

Las partidas que principalmente afectaron la pérdida contable con la pérdida tributaria de la Compañía, fueron las siguientes:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta | 1,579 | 1,386 |
| **Más (menos)- Partidas de conciliación** | | |
| Gastos no deducibles | 2,571 | 2,715 |
| Otras rentas exentas | (16,490) | (13,942) |
| Gastos incurridos para generar ingresos exentos | 16,490 | 13,847 |
| Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos | - | 14 |
| Utilidad gravable | 4,150 | 4,020 |
| Tasa de impuesto | 24% | 25% |
| Calculo de impuesto a la renta | 996 | 1,005 |
| Anticipo de impuesto a la renta | 9,206 | 4,827 |
| **Provisión para impuesto a la renta** | **9,206** | **4,827** |

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Provisión para impuesto a la renta | 9,206 | 4,827 |
| **Menos-** | | |
| Anticipo de impuesto a la renta | (9,005) | (4,827) |
| Retenciones en la fuente del año | - | (201) |
| Retenciones en la fuente de años anteriores | (7,099) | (6,898) |
| (Saldo a favor) Impuesto a la renta por pagar | **(6,898)** | **(7,099)** |

**14. Reformas tributarias**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para le Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

**(a) Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

**(b) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

**(c) Impuestos Ambientales-**

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables, que grava con 2 centavos de Dólar por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

**(d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- ✓ Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- ✓ Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

## 15. Costo de ventas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Costo de villas | 148,967 | 90,967 |
| Terrenos | 70,021 | - |
| IVA cargado al costo | 37,648 | - |
| Costo de infraestructura | 21,012 | 20,500 |
| Honorarios profesionales | 20,220 | 34,910 |
| Promoción y publicidad | 15,000 | - |
| Reparación y mantenimiento | 12,120 | 1,327 |
| Servicios básicos | - | 22,159 |
| Suministros y materiales | - | 7,412 |
| Impuestos, contribuciones y otros | - | 1,589 |
| Otros menores | 5,246 | 20,896 |
| | **330,234** | **199,760** |

**16. Gastos de administración y ventas**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

| | 2011 | 2010 |
|---|---|---|
| Sueldos y beneficios sociales | 61,305 | 43,366 |
| Honorarios profesionales | 31,303 | 5,724 |
| Impuestos, contribuciones y otros | 9,223 | 4,459 |
| Servicios básicos | 2,776 | 2,805 |
| Mantenimiento y reparaciones | 2,547 | 4,840 |
| Suministros y materiales | 2,328 | 1,978 |
| Movilización y transporte | 1,906 | 2,034 |
| Gastos de personal | 705 | 1,277 |
| Depreciación | 270 | 1,592 |
| Amortización | - | 225 |
| | **112,363** | **68,300** |

**17. Presentación de cifras del año 2010**

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2010 fueron reclasificados para hacerlas comparables con los estados financiero del año 2011.

**18. Eventos subsecuentes**

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.