



CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA SILVA

**PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA
CÍA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)**

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norte América

NEC - Norma Ecuatoriana de Contabilidad

IVA - Impuesto al Valor Agregado

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA SILVA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTD.:



Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTD., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La Gerencia de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causado por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros, ya sea por fraude o por error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y que las estimaciones contables hechas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría con salvedad.

Handwritten signature/initials.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORES INMOBILIARIOS
CONTRERAS VEGA CÍA. LTD.:
(Continuación...)

Opinión

5. En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTD. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas ecuatorianas de contabilidad.

Asuntos de énfasis

6. Sin calificar mi opinión, informo que, tal como se explica con mayor detalle en la Nota 14, la compañía durante los últimos años ha presentado saldos patrimoniales netos bajos e insuficientes, lo cual de acuerdo a las disposiciones societarias vigentes constituyen causales de disolución. La Gerencia de la compañía considera que el incremento en las operaciones proyectadas para los años subsiguientes, en base a la liquidación de los proyectos en ejecución y la introducción en nuevos proyectos inmobiliarios, serán suficientes para generar la rentabilidad requerida y los flujos de fondos necesarios para continuar sin dificultades sus operaciones.
7. La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. De acuerdo a lo mencionado en las Notas No. 3 y 13, las Normas Internacionales de Información Financiera entran en vigencia, en base a un cronograma de implantación a partir del 1 de enero del 2010. Por tanto los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación, evolución de patrimonio y flujos de caja de PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTD., de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Quito, 24 de mayo del 2012

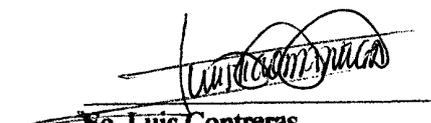
CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA S.
Licencia Profesional No. 25140
Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-429

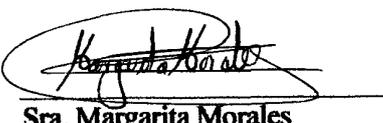
PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

ACTIVOS

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos	59.630
Inversiones Temporales	145.000
Cuentas y Documentos por Cobrar:	
Clientes	185.182
Construcciones en Proceso	25.055
Impuestos anticipados	23.498
Otras Cuentas por cobrar	12.604
	<u>246.339</u>
Inventarios	81.338
Total Activo Corriente	<u>532.307</u>
PROPIEDAD, EQUIPOS Y	
VEHICULO, Neto	18.204
CARGOS DIFERIDOS	4.034
GARANTÍAS	670
TOTAL ACTIVOS	<u>555.215</u>


Ec. Luis Contreras
Representante Legal


Sra. Margarita Morales
Contadora
Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
(Continuación...)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y Documentos por pagar:

Proveedores	85.125
Socios	462
Impuestos	10.958
Otras cuentas por pagar	13.063
	<hr/>
	109.608

Prestaciones y Beneficios Sociales 12.095

Total Pasivo Corriente

 121.703

PASIVO LARGO PLAZO

Créditos a Mutuo	278.718
Prometientes Compradores	152.887
Total Pasivo largo plazo	<hr/> 431.605
Total Pasivos	<hr/> 553.308

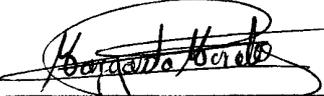
PATRIMONIO, Estado adjunto 1.907

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

 555.215



Ec. Luis Contreras
Representante Legal



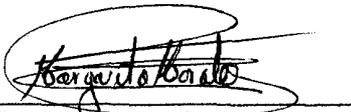
Sra. Margarita Morales
Contadora
Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

VENTAS	2.470.942
COSTO DE VENTAS	2.353.968
Utilidad Bruta en Ventas	<u>116.974</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(97.710)
Utilidad operacional	<u>19.264</u>
Intereses bancarios pagados	(2.183)
Otros Ingresos	3.218
Utilidad (Pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	<u>20.299</u>
Participación de los Trabajadores	(3.045)
Impuesto a la renta	(7.904)
Utilidad neta del ejercicio	<u><u>9.350</u></u>


Dr. Luis Contreras
Representante Legal


Sra. Margarita Morales
Contadora
Registro CPA No. 28929

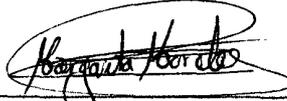
Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	<u>APORTES FUTURA CAPITALIZACION</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	1.000	21.933	134	(17.613)	5.455
Devolución de aportes	-	(18.933)	-	-	(18.933)
Aportes recibidos	-	6.035	-	-	6.035
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	9.350	9.350
Saldos al 31 de diciembre del 2011	1.000 (1)	9.035	134	(8.263)	1.907

(1) Conformado por 1.000 participaciones de valor nominal de US\$ 1.00 (Un dólar) cada una.


 Sr. Luis Contreras
 Representante Legal


 Sra. Margarita Morales
 Contadora
 Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

Flujo de efectivo por actividades de operación:

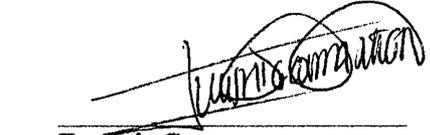
Utilidad neta del ejercicio	9.350
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación:	
Depreciación de propiedades, planta y equipos	4.321
Amortización de cargos diferidos	3.446
Cambios en activos y pasivos de operación :	
(Incremento) en cuentas por cobrar	(206.086)
(Incremento) en inventarios	(75.678)
Disminución en construcciones en proceso	1.759.772
(Incremento) en cuentas por pagar	(599.866)
Total de ajustes a la utilidad neta	885.909
Efectivo neto provisto por actividades de operación	895.259

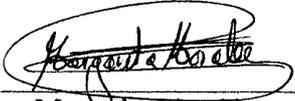
Flujo de efectivo por actividades de inversión:

Adiciones en propiedades, planta y equipos, netos	(13.422)
Inversiones realizadas en corto plazo	(145.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(158.422)

Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:

Incremento de créditos a mutuo	40.506
Devolución aporte futura capitalización, neto	(12.898)
Pago Préstamos a Instituciones Financieras	(725.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(697.392)
Incremento neto del efectivo	39.445
Efectivo al inicio del año	20.185
Efectivo al final del año	59.630


 Ec. Luis Contreras
 Representante Legal


 Sra. Margarita Morales
 Contadora
 Registro CPA No. 28929

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 2005, con el nombre de "PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.". Su actividad principal es la realización de estudios de factibilidad económica, diseños, planificación, promoción, compra-venta, permuta, arrendamiento, administración, mantenimiento, fiscalización y construcción de obras civiles como: urbanizaciones, edificios, centros comerciales, clubes deportivos, parques industriales, viviendas, oficinas, locales comerciales, conjuntos habitacionales, instituciones educativas, jardines y demás bienes raíces.

NOTA 2 - UNIDAD MONETARIA

En base a las disposiciones de la "Ley 2000-4 para La Transformación Económica del Ecuador" promulgada el 13 de marzo del 2000, a partir del 1° de abril de dicho año, todas las compañías deben efectuar y registrar sus transacciones en dólares estadounidenses, por tal razón la compañía reporta sus balances en esa unidad monetaria.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que utiliza la compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las 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 las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 y publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año, resolvió que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, de acuerdo a un cronograma de implantación a partir del 1° de enero del 2010.

En enero del 2011, la misma entidad emitió la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, en la cual determina cuales entidades bajo su control deberán implementar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para Pequeñas y Medianas Empresas PYMES. (Véase la Nota 13).

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía son llevados en dólares estadounidenses desde su constitución, debido al cambio de la unidad monetaria del Ecuador existente hasta el 30 de marzo del 2000 (sucre). (Véase además la Nota 2).

b. Construcciones en Proceso

Se muestran acumulados al 31 de diciembre del 2011, los costos y gastos de mano de obra, materiales de construcción, insumos utilizados y servicios contratados en los proyectos que se hallan desarrollando a esa fecha. Estos costos y gastos son acreditados de las cuentas correspondientes, una vez que se liquida el proyecto, esto es por conclusión o avance de obra, y son cargados a los inventarios de bienes inmuebles.

c. Inventarios

Los inventarios, constituyen los costos incurridos y liquidados en las obras de construcción civiles, y acumulados en las Construcciones en Proceso. Se descargan de esta cuenta, en el momento en que los bienes inmuebles han sido entregados a los clientes.

d. Propiedad, equipos y vehículos

Se muestran al valor acumulado hasta 31 de diciembre de 2010, más las adiciones al costo de adquisición realizadas durante el año 2011. Los cargos por depreciación se cargan a los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos durante su vida útil estimada.

Los valores y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro (Véase Nota 7).

e. Cargos Diferidos

Muestran los valores incurridos en el proceso de constitución y puesta en marcha de la compañía. Los registros por amortización se cargan a los resultados del ejercicio en base al método de línea recta, en un período de cinco años. (Véase Nota 8).

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

f. Ingresos por ventas

Los ingresos por ventas son reconocidos en base a la factura, la cual es emitida al momento que los inmuebles son entregados a los clientes.

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con la legislación laboral vigente, la compañía está obligada a pagar anualmente a los trabajadores el 15% de las utilidades generadas en el ejercicio; ésta provisión se registra con cargo a los resultados del ejercicio correspondiente. (Véase Nota 12).

h. Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se provisiona anualmente, utilizando la tasa del 24% a las utilidades gravadas y se registran con cargo a los resultados del respectivo ejercicio. (Véanse Notas 11 y 12).

NOTA 4 - INVERSIONES TEMPORALES

Inversiones temporales al 31 de diciembre del 2011 comprende depósito a plazo fijo a 30 días renovables por similar período de tiempo, en Banco General Rumiñahui.

NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de los impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2011 comprenden:

<u>Impuestos anticipados</u>	
Anticipo Impuesto Renta	20.195
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	3.303
	<u>23.498</u>
<u>Impuestos por pagar</u>	
Retenciones de IVA	11
Retenciones de impuesto a la renta	3.043
Impuesto a la renta	7.904
	<u>10.958</u>

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 6 - CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Las construcciones en proceso al 31 de diciembre de 2011 corresponden a costos incurridos en el desarrollo del Proyecto Quinta San Luis por US\$ 25.055; obra inmueble cuya fecha esperada de terminación es durante el año 2012.

NOTA 7 - PROPIEDAD, EQUIPOS Y VEHICULOS

A continuación se presenta el movimiento de la propiedad, equipos y vehículos durante el año 2011:

	Saldo al 31 de diciembre del 2010	Adiciones	Saldo al 31 de diciembre del 2011	Tasa anual de depreciación
	US\$	US\$	US\$	%
Equipos de oficina	2.743	-	2.743	10
Muebles y Enseres	3.544	422	3.966	10
Vehículos	18.304	-	18.304	20
Equipos de computación y software	5.230	-	5.230	33
	29.821	422	30.243	
Menos:				
Deprec. Acumulada	(20.717)	(4.322)	(25.039)	
	9.104	(3.900)	5.204	
Terrenos	-	13.000	13.000	
TOTAL	9.104	9.100	18.204	

NOTA 8 - CARGOS DIFERIDOS

A continuación se presenta el movimiento de los cargos diferidos durante el año 2011:

	Saldo al 31 de diciembre del 2010	Adiciones	Saldo al 31 de diciembre del 2011	Tasa anual de de amortización
Gastos de constitución	16.536	-	16.536	20%
Menos: Amortiza- ción acumulada	(9.057)	(3.447)	(12.503)	
TOTAL:	7.480	(3.447)	4.033	

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 9 - TRANSACCIONES Y SALDOS CON SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2011 la compañía mantenía cuentas por pagar por US\$ 462, con los Socios: Ec. Luis Contreras y Sra. Jenny Vásquez, sobre los cuales no se han establecido tasas de interés, plazos, ni formas de pago.

NOTA 10 - CRÉDITOS A MUTUO

Créditos a Mutuo al 31 de diciembre del 2011 comprenden:

	<u>CAPITAL</u>	<u>INTERESES</u>	<u>TOTAL</u>
Sr. Ricardo Vintimilla	173.500	75.341	248.841
Sra. Luz España	9.124	565	9.689
Sra Felisa Vega	9.500	67	9.568
Sr. Jaime Bustillos	10.000	620	10.620
	<u>202.124</u>	<u>76.593</u>	<u>278.718</u>

Corresponde a obligaciones contraídas con vencimiento final en el año 2013, a tasa de interés que fluctúan entre el 10% al 18% anual.

NOTA 11- REFORMAS TRIBUTARIAS – IMPUESTO A LA RENTA

- a. En mayo del 2001, se expidió la Ley de Reforma Tributaria, la cual en una de sus disposiciones reduce a partir del año 2001, en una diez por ciento (10%), la tarifa de impuesto a la renta sobre el monto de las utilidades que se reinviertan, siempre y cuando, se efectúe el correspondiente incremento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.
- b. El 31 de diciembre del 2001, se expidió el nuevo Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, en el cual entre otros artículos, se reduce la tasa del 25% de impuesto a la renta vigente, al 15% solamente en el caso de que la compañía decida reinvertir en el país sus utilidades.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 11- REFORMAS TRIBUTARIAS – IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

- c. Una vez aprobada por la Asamblea Constituyente, en el Registro Oficial No. 242 del sábado 29 de diciembre del 2007, se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador. La señalada Ley incluye, entre otros, importantes modificaciones al Código Tributario y la Ley de Régimen Tributario Interno, básicamente en materias de Impuesto a la Renta, Impuestos al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos (0,5% a la salida de divisas). Esta Ley entró en vigencia a partir del 1° de enero del 2008.
- d. La Ley mencionada en el literal anterior, introdujo como reforma respecto al Impuesto a la Renta, que para beneficiarse de la tasa del 15% en el caso de reinversión de utilidades, estas se destinen a la adquisición de nuevas maquinarias o nuevos equipos que se utilicen en la actividad productiva y se efectúe el incremento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.
- e. La Comisión Legislativa y de Planificación expidió el 17 de diciembre del 2008, la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 497 del 30 de diciembre del 2008, en la cual entre otros artículos, se incrementó el Impuesto a la Salida de Divisas a la tasa del 1%, y a partir del ejercicio fiscal 2009 éste impuesto grava toda salida de divisas, excepto las que porten en efectivo las personas naturales, hasta una fracción básica desgravada de impuesto a la renta al momento de abandonar el país.
- f. El 3 de diciembre del 2009, la Asamblea Nacional emitió la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, la cual fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial N0. 94 del 23 de diciembre del 2009, mediante la cual se efectuaron reformas al Impuesto a la Renta, al Valor Agregado, Consumos Especiales, Salida de Divisas, y otros impuestos. Entre otros los principales cambios implantados son: a) se determina un nuevo tratamiento al impuesto a la renta a los dividendos y utilidades de las sociedades; b) se amplía el concepto de reinversión de utilidades; c) se fija una sola forma de determinación del anticipo de impuesto a la renta, y su utilización en ejercicios siguientes; d) se grava con IVA a los servicios importados; e) se eleva el impuesto a la salida de divisas al 2%, y los casos en que éste puede ser utilizado como anticipo de impuesto a la renta.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 11- REFORMAS TRIBUTARIAS – IMPUESTO A LA RENTA

(Continuación)

- g. El 16 de diciembre del 2010, la Asamblea Nacional expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la cual fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, mediante la cual se efectuaron reformas a los regímenes tributario, laboral, aduanero, producción e inversiones. En el ámbito tributario, respecto al Impuesto a la Renta, entre otras, se incluyeron - con vigencia a partir del ejercicio económico 2011-, las siguientes reformas:
- Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción, así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión; las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de los siguientes sectores económicos considerados prioritarios para el Estado: a) Producción de alimentos frescos, congelados e industrializados; b) Cadena forestal y agroforestal y sus productos elaborados; c) Metalmecánica; d) Petroquímica; e) Farmacéutica; f) Turismo; g) Energías renovables incluida la bioenergía o energía a partir de biomasa; h) Servicios Logísticos de comercio exterior; i) Biotecnología y Software aplicados; y, j) Los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones, determinados por el Presidente de la República.
 - Se establece para las sociedades constituidas en el Ecuador, así como para las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, tarifa impositiva del 22% para el impuesto a la renta.
 - La reducción de la tarifa del impuesto a la renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos:
 - ✓ Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%.
 - ✓ Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%.
 - ✓ A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 11- REFORMAS TRIBUTARIAS – IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

- Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de impuesto a la renta, sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

- h. En el Suplemento del Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre del 2011 se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se efectuaron diversas reformas al marco normativo tributario, laboral entre otros. En el ámbito tributario, respecto al Impuesto a la Renta, Impuesto a la Salida de Divisas, y otros impuestos, se incluyeron - con vigencia a partir del ejercicio económico 2011 y 2012, las siguientes reformas:
 - Son deducibles los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos utilizados en el ejercicio de la actividad económica generadora de la renta, si el avalúo del vehículo a la fecha de adquisición, supera los US\$ 35.000 de acuerdo a la base de datos del SRI para el cálculo del impuesto anual a la propiedad de vehículos motorizados de transporte terrestre, no aplicará esta deducibilidad sobre el exceso.
 - Se grava con la tarifa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% a los vehículos híbridos o eléctricos, cuya base imponible supere los US\$ 35.000.
 - Se modifica la forma de cálculo y tarifas del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE), entre otros, a los cigarrillos y bebidas alcohólicas (incluida la cerveza).
 - Se crean Impuestos Ambientales, entre otros a las siguientes actividades: a) Contaminación Vehicular, b) Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables.
 - Se incrementa la tarifa del impuesto a la salida de divisas del 2% al 5% por cada pago al exterior, y podrá ser utilizado este impuesto como crédito tributario para el pago del impuesto a la renta del propio contribuyente, de los últimos cinco ejercicios fiscales.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 12- PARTICIPACIÓN TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO 2011

A continuación se muestra la determinación de las provisiones de la participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:

	<u>Participación de los trabajadores</u> US\$	<u>Impuesto a la Renta</u> US\$
Utilidad del ejercicio antes de participaciones en las utilidades e impuesto a la renta	20.299	20.299
15% participación trabajadores	<u>3.045</u>	<u>(3.045)</u>
(+) Gastos no deducibles		<u>3.255</u>
Base para el Impuesto a la Renta (1)		<u>17.254</u>

(1) En base a la normativa tributaria vigente, las empresa debe calcular el impuesto a la renta causado, determinando el mayor valor, entre:

- a) El 24% de la base imponible; y
- b) El anticipo de impuesto a la renta calculado, en la declaración del año inmediato anterior, el cual constituye el anticipo mínimo.

La compañía determino como anticipo de impuesto a la renta, para el año 2011, el valor de US\$ 7,904. (Véase además la Nota 11)

NOTA 13 - IMPLANTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF"

- a. 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 del 4 de septiembre del mismo año, determinó que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1° de enero del 2009.
- b. Mediante Resolución No. ADM 08199 del 3 de julio del 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de julio del 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución mencionada en el literal anterior.

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 13 - IMPLANTACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF"

(Continuación)

- c. El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010, la cual fue publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del mismo año, mediante la cual dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, de acuerdo a un cronograma de implantación a partir del 1° de enero del 2010, el cual se estructura se la siguiente forma:
- A partir del 1° de enero del 2010 aplicarán las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de mercado de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; se establece como período de transición el año 2009.
 - A partir del 1° de enero del 2011 aplicarán las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formes y que ejerzan sus actividades en el Ecuador; se establece como período de transición el año 2010.
 - A partir del 1° de enero del 2012 aplicarán las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores; se establece como período de transición el año 2011.
- d. El 12 de enero del 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador emitió la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, mediante la cual dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para pequeñas y medianas empresa PYMES, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, que cumplan con las tres siguientes condiciones:
- a) Activos totales inferiores a US\$ 4.000.000;
 - b) Ventas anuales brutas inferiores a US\$ 5.000.000; y,
 - c) Tengan menos de 200 trabajadores, promedio anual ponderado

Las condiciones anteriores, se aplican a las empresas contempladas en el grupo tres del literal c) anterior. El resto de entidades deberá aplicar NIIF completas.

En virtud del anterior, la compañía debe implementar obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del 1° de enero del año 2012

PROMOTORES INMOBILIARIOS CONTRERAS VEGA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 14 – INSUFICIENCIA PATRIMONIAL

La compañía durante los últimos años ha presentado saldos patrimoniales netos bajos e insuficientes, lo cual de acuerdo a las disposiciones societarias vigentes constituyen causales de disolución, ya que las pérdidas ocasionadas en el año 2010, superan el 50% del capital suscrito mas las reservas establecidas.

La Gerencia de la compañía considera que el incremento en las operaciones proyectadas para los años subsiguientes, en base a la liquidación de los proyectos en ejecución y la introducción en nuevos proyectos inmobiliarios, serán suficientes para generar la rentabilidad requerida y los flujos de fondos necesarios para continuar sin dificultades sus operaciones y mejorar significativamente sus niveles patrimoniales.

Adicionalmente los Socios de la compañía están dispuestos a suministrar apoyo financiero que esta pueda requerir.

NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación y emisión de estos estados financieros (24 de mayo del 2012), no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

