



Financial Support & Tax

Quito, 22 de Octubre del 2013

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

En cumplimiento de nuestras obligaciones como auditor independiente de la Compañía PROMOTORA ORION S.A., adjunto encontrarán un (1) ejemplar de los Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2011 e Informe de los Auditores Independientes de PROMOTORA ORION S.A., con No. de RUC. 1792044014001

Atentamente,


Gustavo Cárdenas
FS&T Consulting

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO


Sr. Richard Vaca C.
C.A.U. - QUITO

Superintendencia de Compañías
Quito

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

22/OCT/2013 16:15:54

Usu: richardv



Remitente: No. Trámite: 52130 - 0
GUSTAVO CARDENAS

Expediente: 155702

Razón social: RUC:
PROMOTORA CRION S A

Subtipo trámite:
COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:
INFORME DE AUDITORIA2012

Revise el estado de su trámite por INTERNET
Digitando No. de trámite: en y verifique en 77



PROMOTORA ORION S.A.

*Estados Financieros por el año terminado
el 31 de diciembre del 2011
e Informe de los Auditores Independientes*



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
PROMOTORA ORION S.A.:

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de PROMOTORA ORION S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de PROMOTORA ORION S.A. al 31 de diciembre del 2010 fueron auditados por otros auditores. En el informe correspondiente al año 2010, se emite una opinión sin salvedades y con tres asuntos de énfasis

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Bases para calificar la opinión

4. Durante el año 2011, la Compañía registró aportes para futuras capitalizaciones que no tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, ni una resolución de junta general de socios o accionistas que lo certifiquen para calificar el monto como patrimonio, en razón de esta circunstancia no nos ha sido factible determinar su razonabilidad.
5. Tal como se explica en la Nota 1, la Compañía ha tenido una serie de acontecimientos inherentes al capital accionario en otras compañías subsidiarias en años anteriores a nuestra revisión, en razón de esta circunstancia no nos ha sido factible determinar la razonabilidad de los saldos iniciales del capital accionario.

Opinión

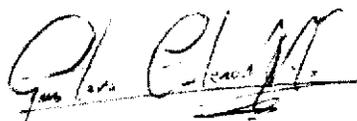
6. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo de bases para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de PROMOTORA ORION S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asunto de énfasis

7. Sin calificar nuestra opinión, informamos que.
 - Tal como se explica con más detalle en la Nota 2, 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. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de PROMOTORA ORION S.A. de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.
 - Tal como se explica con más detalle en la Nota 16 a los estados financieros adjuntos, la Superintendencia de Compañías de Ecuador mediante Resoluciones 06.Q.ICT-004 y No. 08.G.DSC.010, dispuso que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, sean de aplicación obligatoria, por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. 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 – NIIF.
 - Hasta la fecha de emisión de este informe (28 de agosto del 2013), la Compañía se encuentra en proceso de preparación del Informe de Diagnóstico de NIIF's y el cronograma de implementación de acuerdo a lo requerido por el organismo de control.

- Los aspectos de énfasis que los anteriores auditores señalan en su informe emitido el 13 de mayo de 2011, son:
 - Al 30 de diciembre del 2010, la Compañía poseía inversiones en acciones en dos compañías subsidiarias, las cuales se presentaban al costo de adquisición y que al 31 de diciembre del 2010 fueron cedidas a las Compañías KELBURN ENTERPRISE L.L.C Y MONELLI INTERNATIONAL por US\$560 con cargo a otras cuentas por cobrar. Los estados financieros adjuntos corresponden únicamente a las actividades de PROMOTORA ORION S.A. y no incluyen la consolidación de sus estados financieros.
 - En los años 2010 y 2009, la Compañía concentró sus actividades con sus compañías relacionadas, a través de la recepción entrega de fondos para varios proyectos inmobiliarios los cuales se encuentran prácticamente terminados. Debido a estas circunstancias, al 31 de diciembre del 2010, la Compañía sólo ha generado sus ingresos mediante arrendamiento de inmuebles (casa A1 y A2) según contrato firmado con EUNISE S.A. (propietario) y ECUACORRIENTE S.A (arrendatario). Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.
 - La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de PROMOTORA ORION S.A. de conformidad con principios de contabilidad y practicas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a las de la República del Ecuador.

Quito, Octubre 22, 2013
RNAE No. 841



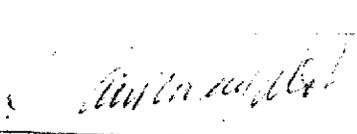
Gustavo Cárdenas
Licencia No. 17-3893

PROMOTORA ORION S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	10.458	30.287
Cuentas por cobrar comerciales	4	3.315.186	4.907.769
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	5	62.054	49.648
Total activos corrientes		<u>3.387.698</u>	<u>4.987.704</u>
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:			
Equipo de computación		3.727	3.727
Vehículos		33.337	33.337
Muebles y enseres		5.614	5.614
Total		<u>42.678</u>	<u>42.678</u>
Menos depreciación acumulada		<u>(39.648)</u>	<u>(42.420)</u>
Propiedades, planta y equipo, neto	6	<u>3.030</u>	<u>10.258</u>
TOTAL		<u>3.390.728</u>	<u>4.997.962</u>

Ver notas a los estados financieros


Patricio Trujillo
Gerente General

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	9	(644.641)	(2.220.329)
Impuesto a la renta	13	(22.138)	(25.438)
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	15	<u>(4.334)</u>	<u>(1.135)</u>
Total pasivos corrientes		<u>(671.113)</u>	<u>(2.246.902)</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	16	(800)	(800)
Aporte Futuras Capitalizaciones	17	(2.988.174)	(2.988.174)
Reserva legal		-	-
(Utilidades retenidas) Déficit acumulado		<u>269.359</u>	<u>237.914</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>(2.719.615)</u>	<u>(2.751.060)</u>
TOTAL		<u>(3.390.728)</u>	<u>(4.997.962)</u>

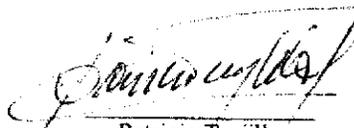
Fernando Pallo
Fernando Pallo
Contador General

PROMOTORA ORION S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
VENTAS NETAS		(116.984)	(41.577)
COSTO DE VENTAS		-	-
MARGEN BRUTO		<u>(116.984)</u>	<u>(41.577)</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:			
Gastos de administración:		129.505	80.704
Total		<u>129.505</u>	<u>80.704</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>12.521</u>	<u>39.127</u>
OTROS GASTOS (INGRESOS):			
Otros gastos (ingresos), neto		<u>(379)</u>	<u>2.223</u>
Total		<u>(379)</u>	<u>2.223</u>
PÉRDIDA ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>12.142</u>	<u>41.350</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores		-	-
Impuesto a la renta		19.303	25.438
Total	13	<u>19.303</u>	<u>25.438</u>
PÉRDIDA NETA		<u>31.445</u>	<u>66.788</u>

Ver notas a los estados financieros


Patricio Trujillo
Gerente General

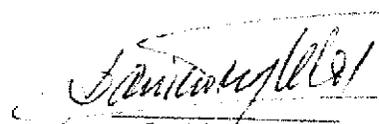

Fernando Pallo
Contador General

PROMOTORA ORION S.A.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aporte Futuras Capitalizaciones</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>(Utilidades Retenidas) Déficit Acumulado</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	(800)	-	(2.988.174)	171.126	(2.817.848)
Utilidad neta	-	-	-	66.788	66.788
Saldos al 31 de diciembre del 2010	(800)	-	(2.988.174)	237.914	(2.751.060)
Utilidad neta	-	-	-	31.445	(56.884)
Saldos al 31 de diciembre del 2011	(800)	-	(2.988.174)	269.359	(2.719.615)

Ver notas a los estados financieros


Patricio Trujillo
Gerente General


Fernando Pallo
Contador General

PROMOTORA ORION S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	1.709.567	40.614
Pagado a proveedores y trabajadores	(1.707.172)	(62.646)
Intereses pagados		(1.890)
Impuesto a la renta	(22.603)	
Otros ingresos (gastos), neto	<u>379</u>	<u>472</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(19.829)</u>	<u>(48.888)</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo utilizado en préstamos otorgados a compañías relacionadas	<u>-</u>	<u>(75.329)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(75.329)</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo utilizado en préstamos otorgados a compañías relacionadas	<u>-</u>	<u>113.000</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>113.000</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento neto durante el año	(19.829)	(11.217)
SalDOS al comienzo del año	<u>30.287</u>	<u>41.504</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>10.458</u>	<u>30,287</u>

(Continúa...)

PROMOTORA ORION S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pérdida neta	(31.445)	(66,788)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	7.228	7,245
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	1.592.583	(34,904)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	(12.406)	
Cuentas por pagar	(1.575.688)	20.121
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	3.199	
Impuesto a la renta	<u>(3.300)</u>	<u>25.438</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(19.829)</u>	<u>(48.888)</u>

Ver notas a los estados financieros



Patricio Trujillo
Gerente General



Fernando Pallo
Contador General

PROMOTORA ORION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OPERACIONES

La empresa PROMOTORA ORIÓN S. A., fue constituida en Ecuador en la ciudad de Quito el 31 de julio del 2006. su objeto social es la implementación, administración, revisión, evaluación y control de proyectos INMOBILIARIOS, así como la prestación de asesoría empresarial y comercial relacionada con dichas actividades.

Durante los años 2006 y 2007 accionistas de la Compañía a través de las mismas concentraron sus actividades en el desarrollo de las empresas inmobiliarias EUNISE S.A y BARRETO 167 S.A. en el que poseían el 70% y 50% de participación respectivamente. estas compañías relacionadas tienen por objeto el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Para el año 2008 se realizó un aumento del 20% en la participación de Barreto 167 S.A, con el cual alcanza un 70% de acciones en dicha compañía.

La Compañía y las empresas relacionadas pertenecen al GRUPO INMOBILIARIO DELTA, grupo que fue constituido bajo las Leyes de España; el GRUPO DELTA ha realizado préstamos y aportes a la Compañía, fondos que han sido destinados para la constitución y desarrollo de los proyectos inmobiliarios de las subsidiarias mencionadas anteriormente. Igualmente ha realizado préstamos para capital de operación.

Para el año 2010. EUNISE S.A. concluyó con el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Conjunto Eunise, a la fecha no se ha podido concretar la venta de las casas.

EUNISE S.A. el 12 de agosto del 2010 siendo propietaria de las casas A1, A2, B1, B2, y, B3 mediante contrato de comodato concedió a la PROMOTORA ORION S.A. el uso gratuito de los inmuebles antes señalados. Debido a estas circunstancias, al 31 de diciembre del 2011 la Compañía como arrendador, firmo un contrato de arriendo con ECUACORRIENTE S.A. (arrendatario) registrando ingresos por arrendamiento de inmuebles (casa A1 y A2).

Durante el año 2010 las acciones que se mantenía en estas subsidiarias han sido cedidas a KEI.BURN ENTERPRISE L.L.C y MONELLI INTERNATIONAL por \$560 cada una.

Durante el año 2011 los accionistas de las compañías EUNISE S.A. iniciaron un proceso de liquidación, y BARRETO 167 S.A. fue vendida.

Durante el año 2011, la Compañía no tuvo operaciones y su mantenimiento se relaciona exclusivamente con la tenencia de un bien inmueble en comodato.

Los estados financieros adjunto deben ser leídos considerando estas circunstancias.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible.

Ventas y Costo de Ventas - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el periodo en que se realiza la transferencia de dominio de los productos.

Cuentas por Cobrar - Han sido valuadas a su valor nominal, incorporando en caso de corresponder, los intereses devengados al cierre del periodo según las condiciones de negociación de cada operación.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Al costo de adquisición. Se muestra al costo histórico menos la correspondiente depreciación acumulada. La Gerencia considera que los montos netos de estos activos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras y adiciones de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

Provisiones para Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 24% (25% para el año 2010) para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Provisión para Jubilación - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

Utilidad por Acción - La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2010, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2011.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma PROMOTORA ORION S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante resolución SC.Q.ICLCPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas entidades, NIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a 4 millones;
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a 5 millones;
- Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se consideran como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Todas aquellas compañías que cumplan con las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para la PYMES y se establece el año 2011 como período de transición, y como tales están deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

Cualquier Compañía califica como PYME podrá adoptar NIIF completas, en cuyo caso comunicará de esta decisión a la Superintendencia de Compañías.

De acuerdo con estas resoluciones; la compañía se mantiene en el tercer grupo.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja general	500	500
Depósitos en cuentas corrientes locales	<u>9.958</u>	<u>29.787</u>
Total	<u>10.458</u>	<u>30.287</u>

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes locales	8.396	3.689
Compañías relacionadas:		
Eunise S.A. (1)	-	-
Barreto 167 S.A.	3.103.120	3.101.360
Inmotoledo S.A.	268	1.641.318
	<u>5.221</u>	<u>5.221</u>
Compañías relacionadas de exterior:		
Onix International Investments Corp. (2)	198.181	156.181
Total	<u>3.315.186</u>	<u>4.907.769</u>

(1) El 19 de marzo del 2010 la Promotora Orion S.A. cedió en su totalidad las acciones emitidas por Eunise S.A y que mantenía en su propiedad a favor de Kelburn Enterprise L.L.C. Adicionalmente la deuda que Eunise S.A. mantenía con Promotora Orion S.A. de la misma se la cedió en su totalidad a Kelburn Enterprise L.L.C mediante un contrato de cesión de los derechos de acreencia firmado entre la Promotora Orion S.A., Kelburn Enterprise L.L.C y Eunise S.A. el 10 de septiembre del 2010.

(2) Corresponden principalmente a pagos realizados para la administración y dirección de la compañía en el exterior.

5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	23.991	20.024
Empleados	257	-
Otras cuentas por cobrar	1.212	1.120
Gastos pagados por anticipado	<u>36.594</u>	<u>28.504</u>
Total	<u>62.054</u>	<u>49.648</u>

6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	10.258	42.678
Adquisiciones	-	-
Depreciación	<u>(7.228)</u>	<u>(32.420)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>3.030</u>	<u>10.258</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	(8.142)	(3.611)
Garantías recibidas (1)	(16.848)	(16.848)
Compañías relacionadas: Grupo Inmobiliario Delta (2)	<u>(619.651)</u>	<u>(2.199.870)</u>
Total	<u>(644.641)</u>	<u>(2.220.329)</u>

(1) Corresponden a garantías recibidas por concepto de arrendamiento de inmuebles (casa A1 y A 2 por US\$8.424 cada una) según contrato firmado con ECUACORRIENTE S.A. (arrendatario), estas garantías serán devueltas al arrendatario en su totalidad al finalizar el contrato.

(2) Corresponden principalmente a préstamos recibidos para ser entregados a compañías relacionadas para el pago de planillas de avance de obras de los proyectos inmobiliarios y para gastos administrativos, estos créditos no tienen fecha definida de vencimiento y no generan intereses dado a que se cancelaren en su totalidad.

13. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% (25% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% (15% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	12.142	41.350
Amortización de pérdidas tributarias	-	-
Gastos no deducibles	(51)	(444)
Ingresos exentos	<u>1.644</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	13.735	40.906
Impuesto a la renta causado	19.303	-
Anticipo calculado (1)	25.669	25.438
Impuesto a la renta cargado a resultados	19.303	25.438

(1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2011, la Compañía realizó un pago total de anticipo de impuesto a la renta de US\$19.303; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$25.669.

Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$19.303 equivalente al impuesto a la renta mínimo definitivo.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	25.438	-
Provisión del año	19.303	25.438
Pagos efectuados	<u>(22.603)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	22.138	25.438

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2007 y son susceptibles de revisión las declaraciones del 2008 al 2011.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo de impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos

por "Medianas Empresas"

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Para las nuevas sociedades, exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado -

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera US\$35.000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.
- Los vehículos híbridos cuyo precio de venta supere US\$35.000 están gravados con IVA tarifa 12%.
- Los vehículos híbridos o eléctricos cuyo precio de venta supere US\$35.000 están gravados con ICE en tarifas que van del 8% al 32%.
- Cambio en la forma de imposición del Impuesto a los Consumos Especiales - ICE para los cigarrillos, bebidas alcohólicas y cervezas.
- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.
- Se establece el impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables, considerando como hecho generador embotellar en envases plásticos no retornables, utilizados para contener bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua. En el caso de bebidas importadas, el hecho generador será su desaduanización.

14. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$5 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones ha sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2011, no superaron el importe acumulado mencionado.

15. OTROS GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31....	
	2011	2010
	(en U.S. dólares)	
Servicios De Rentas Internas	(115)	(134)
Beneficios sociales	<u>(4.219)</u>	<u>(1.001)</u>
Total	<u>(4.334)</u>	<u>(1.135)</u>

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario (800 acciones de US\$1 valor nominal unitario en el 2011).

17. APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a las aportaciones realizadas por los accionistas por US\$2.400.000 y US\$715.000, los cuales han sido destinados para cancelar inversiones en los proyectos inmobiliarios de las compañías relacionadas Eunise S.A. y Barreto 167 S.A. desde al año 2006 al 2008. Con fecha 22 de diciembre del 2008 se aprueba en Junta General De y Extraordinaria de Accionistas, utilizar estas aportaciones para la absorción de las pérdidas de los años anteriores, resultado de esta operación disminuyeron pérdidas acumuladas por US\$24.090 y US\$102.736 de los años 2006 y 2007, respectivamente.

18. COMPROMISOS

Un compromiso de la Compañía, al 31 de diciembre del 2011, se detalla a continuación:

Con fecha 12 de agosto del año 2010, se firmo dos contratos de arrendamiento de las casas signada con los números A1 - A2, ubicada dentro del Conjunto Eunice, el cual es parte de la Urbanización Campo Alegre situada en la Calle Golondrinas # E16-98 y de las Alondras, de la ciudad de Quito.

El plazo pactado en los dos contratos de arrendamiento fue de dos (2) años contados a partir de la fecha de entrega y recepción de los inmuebles, entrega que se realizo en el mismo acto de firma de los mentados contratos.

Los contratos de arrendamiento detallados se encuentran debidamente inscritos en el Juzgado Segundo y Primero de Inquilinato de Pichincha. Es voluntad de la compañía PROMOTORA ORION S.A., notificar con la debida anticipación legal, la terminación de los contratos de arrendamiento detallados en los párrafos anteriores, suscritos con la compañía ECUACORRIENTE S.A., debido a que los mismos no serán renovados.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (octubre 22 del 2013) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
