

CONSTRUIDEAS S.A.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

Quito, 23 de mayo del 2012

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y JUNTA GENERAL DE
CONSTRUIDEAS S.A.**



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUIDEAS S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011, y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado del flujo del efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.
2. La administración de **CONSTRUIDEAS S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de desviación material.

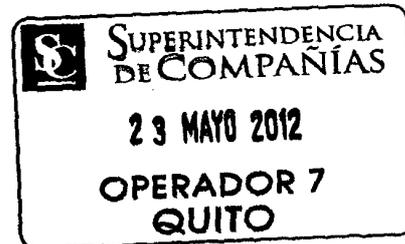
Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de desviación material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dichas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUIDEAS S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, así como de su resultado, sus cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.



Dr. José Villavicencio R. Msc.
SOCIO
Registro Nacional de Auditores Externos No. 342

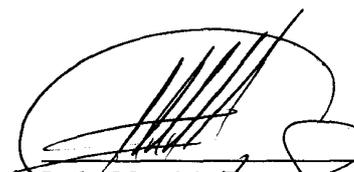


CONSTRUIDEAS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2010	2011
ACTIVOS			
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Caja y equivalentes de caja	3	26.465	9.679
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	76.527	0
Cuentas por Cobrar Fiscales	5	1.962	19.419
Otras Cuentas por Cobrar	6	15.705	1.295
Inventarios	7	265.861	0
Proyectos en Curso	8	857.539	1.498.981
Total activos corrientes		1.244.060	1.529.374
 <u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Depreciables			
Edificios		0	197.695
Maquinaria y Equipo		11.888	26.693
Equipos de Oficina		5.798	800
Muebles y Enseres		4.804	4.804
Equipos de Computación		0	4.998
Total		22.490	234.990
Menos : Depreciación Acumulada		(1.820)	-14.936,93
Activos Fijos netos	9	20.670	220.053
Otros Activos	10	805	0
Total activos no corrientes		21.475	220.053
 TOTAL ACTIVOS		1.265.535	1.749.427

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Ing. Leonardo Maldonado
GERENTE GENERAL

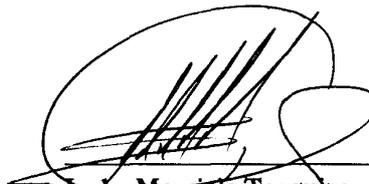

Lcd. Mauricio Toaquiza
CONTADOR GENERAL

CONSTRUIDEAS S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2010	2011
PASIVOS			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por Pagar Comerciales	11	283.128	38.452
Impuestos Fiscales	12	17.639	7.581
IESS por pagar	13	1.204	1.630
Beneficios Sociales	14	9.177	1.783
Préstamos Accionistas	15	898.613	923.669
Otras Cuentas por Pagar		12.510	0
Total pasivos corrientes		1.222.270	973.115
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Préstamos a Largo Plazo	16	0	730.159
Total pasivos no corrientes		0	730.159
TOTAL PASIVOS		1.222.270	1.703.274
PATRIMONIO			
Capital Social	19	1.000	1.000
Reserva Legal	20	823	4.130
Reserva Facultativa	21	7.403	37.167
Resultados Acumulados		0	773
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		34.040	3.083
Total patrimonio		43.266	46.153
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.265.535	1.749.427

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


Ing. Leonardo Maldonado
GERENTE GENERAL


Ldo. Mauricio Toaquiza
CONTADOR GENERAL

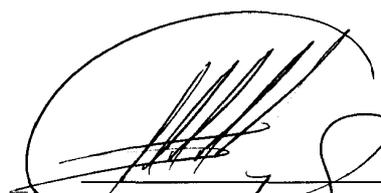
CONSTRUIDEAS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en dólares)

	NOTAS	2010	2011
INGRESOS			
Ingresos por Servicios de Construcción		0	772
Venta de Departamentos		1.952.766	87.944
Costo de Construcción		(1.678.235)	(68.166)
UTILIDAD BRUTA		274.531	20.550
(-) GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de Ventas		(12.913)	(942)
Gastos Administrativos		(130.282)	(13.438)
Gastos Financieros		(84.514)	(97)
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		(227.709)	(14.477)
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL		46.822	6.073
OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos		6.761	1.617
Otros Gastos		(15)	(311)
Gastos No Deducibles		(4)	(1.817)
TOTAL INGRESOS Y EGRESOS		6.742	(511)
UTILIDAD / PÉRDIDA CONTABLE		53.565	5.562
Participación Trabajadores	17	8.035	834
Impuesto a la Renta	18	11.491	1.645
UTILIDAD NETA		34.040	3.083

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


 Ing. Leonardo Maldonado
GERENTE GENERAL


 Lcdo. Mauricio Toaquiza
CONTADOR GENERAL

CONSTRUIDEAS S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresado en dólares)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo Inicial	1.000	823	7.403	0	34.040	43.267
Reparto Utilidades del Ejercicio 2010	-	3.307	29.764	773	(34.040)	-196
Resultados del período	-	-	-	-	5.562	5.562
Participación Trabajadore					(834)	(834,31)
Impuesto a la Renta					(1.645)	(1.645,34)
SALDO NETO DEL PATRIMONIO	1.000	4.130	37.167	773	3.082	46.153


 Ing. Leonardo Maldonado
 GERENTE GENERAL


 Lcto. Mauricio Toaquiza
 CONTADOR GENERAL

CONSTRUIDEAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

NOTAS

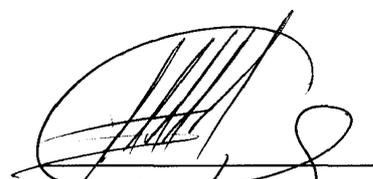
<u>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERAC.</u>	<u>(732.140)</u>
Clases de cobros por actividades de operación	166.860
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	166.860
Clases de pagos por actividades de operación	(899.000)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(825.394)
Otros pagos por actividades de operación	(73.606)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSION</u>	<u>(14.805)</u>
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(14.805)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANC.</u>	<u>730.159</u>
Financiamiento por préstamos	730.159
DISMINUCIÓN NETA DE EFECTIVO Y EQUIV.	(16.786)
EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO AL INICIO DEL PER.	26.465
EFECTIVO Y EQ. AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	3 <u>9.679</u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUIDEAS S.A.
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares)

UTILIDAD DEL EJERCICIO	5.562
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	11.165
Ajustes por gasto depreciación y amortización	11.165
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	(748.866)
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar Comerciales	76.527
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar Fiscales	(17.457)
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	14.410
(Aumento) Disminución en Inventarios	68.166
(Aumento) Disminución en Proyectos en Curso	(641.357)
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar Comerciales	(244.676)
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar Fiscales	(10.058)
Aumento (Disminución) en Beneficios Sociales	(6.968)
Aumento (Disminución) en Préstamos Accionistas	25.056
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	(12.510)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERAC.</u>	<u>(732.140)</u>


Irig. Leonardo Maldonado
GERENTE GENERAL


Lcdo. Mauricio Toaquiza
CONTADOR GENERAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 De Diciembre Del 2011

1. Antecedentes

CONSTRUIDEAS S.A., es una compañía constituida en la ciudad de Quito en la República del Ecuador mediante escritura pública celebrada ante el Notario Trigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Fernando Arregui Aguirre, el 14 de enero del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad el 14 de febrero del 2008 cuyo objetivo es la compraventa, corretaje, administración, permuta, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, por cuenta propia o por cuenta de terceros, sea como representante, agente, mandatario o de cualquier otra forma.

2. Políticas contables significativas

Las políticas contables utilizadas por CONSTRUIDEAS S.A. en la preparación de sus estados financieros, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

La contabilidad de CONSTRUIDEAS S.A., se lleva en Dólares de los Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador a partir del año 2000.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

- a) **BASES DE PRESENTACIÓN.-** El Balance General y el Estado de Resultados al 31 de diciembre del 2011 están representados a costos históricos.
- b) **VALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-** La propiedad, planta y equipo, se encuentran registradas al costo, se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

	AÑOS VIDA ÚTIL	PORCENTAJE DEPRECIACIÓN
Edificios	20	5%
Maquinaria y Equipo	10	10%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipo de Computación	3	33,33%

- c) **PROYECTOS EN CURSO.**- Cuando las obras de construcción duren más de un año, se podrá adoptar uno de los sistemas recomendables por la técnica contable para el registro de ingresos y costos de las obras, tales como el sistema de “obra terminada” y el sistema de “porcentaje de terminación”, pero, adoptado un sistema, no podrá cambiarse a otro, sino con autorización del Servicio de Rentas Internas -SRI-.

3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2010	2011
Caja Chica	302	363
Fondo Rotativo	0	115
Bancos	26.163 (i)	9.202
Total	26.465	9.679

- (i) Corresponde a la Cuenta Corriente N°. 02005145127 que la compañía mantiene en el Banco de la Producción S.A.

4. Cuentas por Cobrar Comerciales

Al 31 de diciembre del 2011 la compañía no presenta ninguna cuenta pendiente de cobro a sus clientes

5. Cuentas por Cobrar Fiscales

Un detalle de las cuentas por cobrar Fiscales al 31 de diciembre del 2011 es como sigue:

	(Expresado en dólares)	
	2010	2011
Anticipo Impuesto a la Renta	1.962 (i)	16.460
Crédito Tributario IVA	0	2.943
Retenciones Impuesto a la Renta	0	15
Total	1.962	19.419

- (i) Corresponde al anticipo determinado en el Ejercicio Económico terminado al 31 de diciembre del 2010 que fue cancelado durante el 2011 en su totalidad, de acuerdo a la legislación vigente de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

12 de Julio del 2011	8.230
08 de Septiembre del 2011	8.230
Total	<u>16.460</u>

6. Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de las Otras Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2011 se presenta a continuación:

(Expresado en dólares)

	2010	2011
Préstamos Empleados	1.668	700
Anticipos a Proveedores	13.747	0
Seguros Pagados por Anticipados	290	595
Total	<u>15.705</u>	<u>1.295</u>

7. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011 todos los departamentos del Edificio Arezu fueron vendidos y el departamento donde funciona la compañía fue reclasificado a la Propiedad Planta y Equipo por un valor de USD \$ 197.695 como se muestra en la NOTA 9

8. Proyecto en Curso

Corresponde a la construcción del Proyecto Kytzia que se está realizando en la Calle San Luis Tamayo número ochocientos sesenta y cuatro, parroquia Benalcazar, Cantón y Ciudad de Quito.

Al 31 de diciembre del 2011 el proyecto alcanza un costo de:

(Expresado en dólares)

Costos Acumulados al 31/12/11	1.096.902
Terreno	<u>402.079</u>
Total	1.498.981

9. Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de la Propiedad, Planta y Equipo que posee la compañía al 31 de diciembre del 2011 es como sigue:

(Expresado en dólares)

	2010	2011
Edificios e Instalaciones	0	197.695
Maquinaria y Equipo	11.888	26.693
Muebles y Enseres	4.804	4.804
Equipos de Oficina	5.798	800
Equipos de computación	<u>0</u>	<u>4.998</u>
Subtotal	22.490	234.990
(-) Depreciación Acumulada	<u>-1.820</u>	<u>-14.937</u>
Total	20.670	220.053

10. Otros Activos

Corresponde a los Gastos de Constitución, un detalle del movimiento al 31 de diciembre del 2011 se presenta a continuación:

(Expresado en dólares)

	2010	2011
Gastos de Constitución	1.725	1.725
(-) Amort. Gtos. De Constitución	-920 (i)	-1.725
Total	<u>805</u>	<u>0</u>

(i) Los Gastos de Constitución fueron amortizados durante 4 años.

11. Cuentas Por Pagar Comerciales

Un detalle de las Cuentas por Pagar Comerciales al 31 de diciembre del 2011 se presenta a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	2010	2011
Proveedores Generales	-47	268
Proveedores Obras	283.174 (i)	38.183
Total	283.128	38.452

(i) Un detalle de los Proveedores de Obras se muestra a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	2010	2011
Contratistas	272.640 (a)	0
Varios	10.534	38.183
Total	283.174	38.183

(a) Corresponden a los contratos efectuados para la construcción de los Proyectos que al 31 de diciembre del 2011 se han cancelado en su totalidad.

12. Impuestos Fiscales

Un detalle de los Impuestos Fiscales al 31 de diciembre del 2011 se presenta a continuación:

	(Expresado en dólares)	
	2010	2011
Retenciones en la Fuente	3.083 (i)	2.535
Retenciones de IVA	3.065 (ii)	3.402
Impuesto a la Renta	11.491 (iii)	1.645
Total	17.639	7.581

- (i) A continuación un resumen de las Retenciones en la Fuente por pagar al 31 de diciembre del 2011:

(Expresado en dólares)

	2010	2011
Honorarios Profesionales y Dietas	53	112
Predomina el Intelecto	19	
Predomina la Mano de Obra	1.136	586
Entre Sociedades	17	62
Transporte Privado de Pasajeros	94	37
Trnsferencia de Bienes Muebles	1.765	1.114
Rendimientos Financieros	0	624
TOTAL	3.083	2.535

- (ii) Un detalle de las Retenciones de IVA al 31 de diciembre del 2011 es como sigue:

(Expresado en dólares)

	2010	2011
Retención 30% IVA	380	2.077
Retención 70% IVA	2.621	1.190
Retención 100% IVA	64	134
TOTAL	3.065	3.402

- (iii) Corresponde al Impuesto a la Renta Causado al 31 de diciembre del 2011 conforme a la Conciliación Tributaria presentada en la NOTA 18

13. IESS por Pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al 31 de diciembre del 2011 se presenta a continuación:

(Expresado en dólares)

	2010	2011
Préstamos Quirografarios	439	239
Aporte Personal	330	605
Aporte Patronal	434	786
TOTAL	1.204	1.630

14. Beneficios Sociales

Un detalle de los Beneficios Sociales al 31 de diciembre del 2011 se presenta a continuación:

(Expresado en dólares)

	2010	2011
Décimo Tercer Sueldo	399	289
Décimo Cuarto Sueldo	743	660
Participación Trbajadores	8.035	834
TOTAL	9.177	1.783

- (i) Corresponde a la Participación de las utilidades por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2011 conforme a las disposiciones legales como se muestra en la NOTA 17.

15. Préstamos Accionistas

Corresponde a pagos por varios conceptos realizados directamente por los accionistas en calidad de préstamos a corto plazo con un interés pactado del 10%.

Al 31 de diciembre del 2011 un resumen de los Préstamos Accionistas a corto plazo es como sigue:

(Expresado en dólares)

Saldo Inicial	898.613
Pagos por varios conceptos	51.809
Préstamos a corto plazo	7.000
Intereses por Pagar	54.377
Abonos a los Accionistas	<u>(88.130)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	923.669

16. Préstamos a Largo Plazo

Corresponden a Préstamos de los Accionistas a Largo Plazo con un interés anual del 10%.

Al 31 de diciembre del 2011 los Préstamos Largo Plazo concedidos por los accionistas se detallan a continuación:

MES	CONCEPTO	VALOR
<u>ENERO</u>	Pagos Directos	26.000
	Préstamos	147.500
<u>FEBRERO</u>	Préstamos	15.000
<u>MARZO</u>	Pagos Directos	78.000
	Préstamos	25.000
<u>MAYO</u>	Préstamos	50.000
<u>JUNIO</u>	Préstamos	15.000
<u>AGOSTO</u>	Préstamos	10.000
<u>OCTUBRE</u>	Préstamos	50.000
<u>NOVIEMBRE</u>	Préstamos	20.000
<u>DICIEMBRE</u>	Pagos Directos	263.659
	Préstamos	30.000
	TOTAL	730.159

17. Participación Trabajadores

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir entre sus empleados y funcionarios el 15% de utilidades antes de impuesto a la renta.

La participación de los trabajadores en el ejercicio 2011 es como sigue:

(expresado en dólares)

Utilidad Antes de Participación Trabajadores	5.562
15% Participación Trabajadores	834
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	4.728

18. Conciliación Tributaria

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario para el período 2011, las sociedades constituidas en el Ecuador, estarán sometidas a la tarifa impositiva del 24%.

La conciliación del Impuesto a la Renta, calculado de acuerdo a la tasa impositiva legal, es como sigue:

(expresado en dólares)

Utilidad Contable	5.562
(-) 15% Participación Trabajadores	834
(+) Gastos No Deducibles Locales	2.128
BASE IMPONIBLE	6.856
24% IMPUESTO CAUSADO	1.645

19. Capital Social

El Capital Social se encuentra suscrito en el ciento por ciento de su valor; dividido en cien acciones ordinarias y nominativas de diez dólares americanos cada una y pagado de acuerdo al siguiente detalle:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NÚMERO DE ACCIONES
Alicia Quinteros Vaca	800	800	80
Karla Maldonado	100	100	10
Leonardo Maldonado	100	100	10
TOTALES	1.000	1.000	100

20. Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. En este ejercicio económico la compañía ya llegó al 50% del Capital Pagado y para el próximo año ya no es obligatorio hacer la reserva legal.

21. Reserva Facultativa

Un detalle del movimiento de la cuenta Reserva Facultativa al 31 de Diciembre del 2011 es como sigue:

(Expresado en dólares)		
Saldo al comienzo del año		7.403
Incremento	(i)	<u>29.764</u>
Saldo neto al fin del año		37.167

- (i) Según Acta de Junta General de Accionistas del 30 de marzo del 2011 se decide por unanimidad que el valor de las utilidades después de impuestos sea transferida a esta cuenta incrementando el patrimonio de la compañía.

22. Aspectos Relevantes

- Con resolución No. NAC-DGERCGC11-00055 de fecha 2 de marzo del 2011 la obligación de presentar el Anexo Transaccional Simplificado.
- El 12 de mayo de 2011, el IASB emitió la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.; NIIF 11 Negocios Conjuntos, NIIF 12 Revelaciones de intereses en otras entidades; NIIF 13 Medición al valor razonable a ser aplicadas en el 2013
- Con resolución No. SBS-2011-644 de 8 de agosto del 2011 el reglamento general de la Ley de Cheques.
- En septiembre del 2011 el Servicio de Rentas Internas publicó el instructivo para la aplicación de sanciones pecuniarias por cuantías por contravenciones y faltas reglamentarias con clasificación por categorías.
- En octubre del 2011 el Servicio de Rentas Internas publicó el Anexo 1 del instructivo para la aplicación de sanciones pecuniarias con detalle de categorización de infracciones por contravención y falta reglamentaria.
- De acuerdo a la Resolución No. NAC-DGERCGC11-00393, publicada en el Registro Oficial No. 567 de fecha 17 de octubre del 2011 todas las sociedades, sus socios, accionistas o participantes, constituyentes o beneficiarios, hayan sido sociedades domiciliadas en el exterior, deberán actualizar su información societaria en los términos y medios que señala la presente resolución.
- Resolución SC.ICI. CPAIFRS.G.11.007 de fecha 28 d octubre del 2011 expídase el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donación, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF's y NIIF's para PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías, utilidades de compañías Holding y controladoras, y designación e informe de peritos.
- Con resolución No.NAC-DGERCGC11-00437 de fecha 16 de diciembre del 2011 en la cual se modifica los rangos de la tabla de Impuesto a la Renta prevista en el literal a) del Art. 36 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los mismos que regirán para los ingresos percibidos por personas naturales y sucesiones indivisas, a partir del 01 de enero del 2012:

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Auditoría-Consultoría-Impuestos

IMPUESTO A LA RENTA 2012			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básico	%Impuesto Fracción Excedente
-	9.720	-	0%
9.720	12.380	0	5%
12.380	15.480	133	10%
15.480	18.580	443	12%
18.580	37.160	815	15%
37.160	55.730	3.602	20%
55.730	74.320	7.316	25%
74.320	99.080	11.962	30%
99.080	En adelante	19.392	35%

IMPUESTO HERENCIA, LEGADOS, Y DONACIONES AÑO 2012			
Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básico	%Impuesto Fracción Excedente
-	61.931	-	0%
61.931	123.874	0	5%
123.874	247.737	3098	10%
247.737	371.610	15484	15%
371.610	495.484	34064	20%
495.484	619.358	58.839	25%
619.358	743.221	89.808	30%
743.221	En adelante	126.967	35%

- De acuerdo a la resolución NAC-DGERCGC11-00425 que fue publicada en el Registro Oficial del 19 de diciembre del 2011, los nuevos formatos de los formularios 101 102 102-A 103 104 104-A ; permitirán un mejor manejo de la información de los contribuyentes.
- Según Registro Oficial No. 599 de fecha 19 de diciembre del 2011 Resolución No. C.D.390 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se expide el Reglamento del Seguro General de Riesgos del Trabajo.
- De acuerdo a resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 emitida por la superintendencia de compañía para normar en la adopción por primera vez de las niif's para las pymes, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles. Utilizando el avalúo comercial consignado en la carta de pago impuesto predial.
- En el registro oficial No 351 de fecha 29 de diciembre del 2010, el impuesto a la renta de sociedades se aplicará de la siguiente manera para el ejercicio económico del año 2011 el porcentaje será del 24% para el 2012 será el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%
- Al 31 de diciembre del 2009, 2010 o 2011 deben realizarse las conciliaciones del Patrimonio Neto y del Estado de Resultados Integrales, reportados de NEC a NIIF's y, al 1 de enero del 2010, 2011 o 2012 deben contabilizarse los ajustes pertinentes, así como debe explicarse cualquier ajuste material al estado de flujos de efectivos del período de transición, si lo hubiere. Las conciliaciones se efectuaran con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados.
- El salario básico unificado vigente para el 2012, será de \$292,00; con un incremento de \$28,00 del salario básico actual.

VILLAVICENCIO & ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Auditoría-Consultoría-Impuestos

- El cronograma de presentación de la documentación de respaldo referente al pago de la decimotercera remuneración. Dicho cronograma toma en consideración el Noveno dígito del RUC o cédula de ciudadanía y en base a dicho dígito se han establecido las siguientes fechas de legalización del informe empresarial:

Noveno dígito del RUC o Cédula de Ciudadanía	Fecha de Pago al Trabajador	Fecha de Legalización
0	Hasta el 24 de Diciembre	9, 10, 11 y 12 de Enero del 2012
1	Hasta el 24 de Diciembre	13, 16, 17 y 18 de Enero del 2012
2	Hasta el 24 de Diciembre	19, 20, 23 y 24 de Enero del 2012
3	Hasta el 24 de Diciembre	25, 26, 27 y 30 de Enero del 2012
4	Hasta el 24 de Diciembre	31 de Enero del 2012 ,1, 2 y 3 de Febrero del 2012
5	Hasta el 24 de Diciembre	6, 7, 8 y 9 de Febrero del 2012
6	Hasta el 24 de Diciembre	10, 13, 14 y 15 de Febrero del 2012
7	Hasta el 24 de Diciembre	16, 17, 22 y 23 de Febrero del 2012
8	Hasta el 24 de Diciembre	24, 27, 28 y 29 de Febrero del 2012
9	Hasta el 24 de Diciembre	1, 2, 5 y 6 de Marzo del 2012

- Con resolución NAC-DGERCGC11-00432, de diciembre de 2011 si los Gastos personales correspondientes a 2011 superan \$ 4.605, usted deberá presentar la información relativa a dichos gastos, en el formato definido por el SRI, del 10 al 28 de junio de 2012, según su número de RUC. Estos vencimientos aplican únicamente para los GP de 2011

Tipo	2012	2011
Vivienda	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Educación	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Alimentación	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Vestimenta	\$3.159.00	\$ 2.993,25
Salud	\$ 12.636,00	\$ 11.973,00

Si los Gastos personales correspondientes a 2012 superan \$ 4.860, usted deberá presentar la información relativa a dichos gastos en 2013.

- Con resolución No.NAC-DGERCGC11-00457 Sup. 2 RO 608 Viernes 30 de diciembre del 2011 el formulario de "Declaración informativa de transacciones exentas

del Impuesto a la Salida de Divisas”, mismo que deberá ser llenado y presentado por el ordenante de envío de divisas al exterior al momento de solicitar la transferencia al exterior, en dos ejemplares que contengan la misma información, la copia para el ordenante del envío y el original para la institución financiera o courier que lo efectúe. Tanto el ordenante como el agente de retención o el agente de percepción deberán conservar este formulario y la documentación de acompañamiento, en sus archivos por el plazo de siete años, tomando como referencia la fecha de la transacción.

- Dividendos y utilidades distribuidos en el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta.

Los dividendos o utilidades distribuidos a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

Los porcentajes de retención se aplicarán progresivamente de acuerdo a los siguientes porcentajes, en cada rango, de la siguiente manera:

Fracción básica	Exceso hasta	Retención fracción básica	Porcentaje de Retención sobre la fracción excedente
	100,000	0	1%
100,000	200,000	1,000	5%
200,000	En adelante	6,000	10%

Cuando los dividendos o utilidades sean distribuidos a favor de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, deberá efectuarse la correspondiente retención en la fuente de impuesto a la renta. El porcentaje de esta retención será del 10%.

- A partir de febrero 2012 se debe pagar la patente al municipio para los profesionales que no están obligados a llevar contabilidad sustituido por el Art. 1 de la ordenanza municipal 0135 del RO No. 524 de fecha 15 de noviembre del 2005

23.- Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión del informe de auditoría (mayo del 2012), no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros.

*** FIN***