

INMOBILIARIA HOUSEHOME CÍA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INMOBILIARIA HOUSEHOME CÍA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INDICE

Informe de los auditores independientes	
Balance general	
Estado de resultados	
Estado de cambios en el patrimonio	
Estado de flujos de efectivo	
Notas a los estados financieros	

Abreviaturas usadas:

USD/.
- Dólares estadounidenses.

A los Socios de:

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.

27 de julio del 2012

Estados financieros auditados

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria HouseHome Cia. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 y por el año terminado en esa fecha no han sido auditados.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor independiente

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

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





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

Opinión del auditor independiente

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria HouseHome Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

Principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

7. La Compañía prepara sus estados financieros con base en 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, los resultados de su operación y flujos de efectivo de Proinmobiliaria S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Informe de cumplimiento tributario

8. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

Bcg Business Consulting Group

BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cia. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376

[Signature]

C.P.A. Andrea Terán
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No. 25987

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO		2011		2010	
ACTIVO CORRIENTE					
3	Efectivo y equivalentes	318,591	71,656	23,954	18,600
4	Deudores comerciales	169,135	316,751	161,180	311,000
5	Otras cuentas por cobrar	7,332	5,678	623	73
	Relacionadas	-	-	-	-
	Valores por cobrar	-	-	-	-
	Anticipos a proveedores	-	-	-	-
	Impuesto al valor agregado - compras	-	-	-	-
	Empleados	-	-	-	-
	Intereses por cobrar	-	-	-	-
	Dividendos por cobrar	-	-	-	-
	Deudores varios	-	-	-	-
6	Activos por impuestos corrientes	6,965	3,775	518,645	410,782
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	518,645	410,782	343,821	692,547
7	Activos fijos	-	-	-	-
	Inversiones en negocios conjuntos	-	-	-	-
	TOTAL ACTIVOS	862,466	1,103,329	862,466	1,103,329
PASIVO Y PATRIMONIO		2011		2010	
PASIVO CORRIENTE					
8	Otras cuentas por pagar	38,010	279,451	79	52
	Obligaciones laborales	-	-	-	-
9	Pasivos por impuestos corrientes	28,938	24,798	67,027	304,301
	TOTAL PASIVO	67,027	304,301	67,027	304,301
10	Deudas con partes relacionadas a largo plazo	411,939	411,939	-	-
12	Capital social	600	600	-	-
13	Reservas	540	95,400	-	-
14	Resultados acumulados	382,360	291,089	-	-
	PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)	383,500	387,089	383,500	387,089
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	862,466	1,103,329	862,466	1,103,329

Nota: Al 31 de diciembre del: 2011 2010

Gabriela Vergara
 Maria Gabriela Vergara
 Gerente General

[Signature]
 C.P.A. Jefferson Galarza
 Contador

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
Ingresos ordinarios	15	60,000
Costos operativos	16	-24,157
Utilidad bruta		35,843
Gastos de venta		-
Gastos Administrativos	17	-10,436
Utilidad operativa		25,407
Otros ingresos		94,860
Otros egresos		-58
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		120,209
Impuesto a la renta		-28,938
Utilidad (Pérdida) neta integral total		91,271
		283,488
Cálculo de la ganancia por acción:		
Utilidad atribuible a las acciones ordinarias		91,271
Número de acciones ordinarias en circulación		600
Ganancia por acción básica		152.1183
		472,4800

Gabriela Vergara
 Gerente General

C.P.A. Jefferson Galarza
 Contador

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

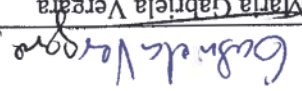
	Nota	Reservas			Resultados acumulados		Total patrimonio neto
		Capital asignado	Reserva legal	Reserva valuación	Ganancias acumuladas	Resultados del año	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2010		600	300	215,670	2,400	5,441	224,411
Apropiación de la reserva legal			240		-240		-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					5,441	-5,441	-
Transferencia a los resultados del año				-120,810			-120,810
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						283,488	283,488
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010		600	540	94,860	7,601	283,488	387,089
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales					283,488	-283,488	-
Transferencia a los resultados del año				-94,860			-94,860
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						91,271	91,271
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011		600	540	-	291,089	91,271	383,500

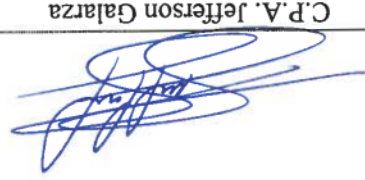

 Maria Gabriela Vergara
 Gerente General


 C.P. A. Jefferson Calarza
 Contador

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo proveniente de clientes	61,846	120,810
Efectivo pagado a proveedores	-32,778	-32,542
Efectivo pagado por obligaciones laborales	-3,702	52
Efectivo provisto de (pagado a) partes vinculadas, neto	-99,111	-31,549
Efectivo recibido por dividendos	5,603	-
Efectivo pagado por impuesto a la renta	-27,988	-3,884
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	89,199	210,732
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-6,931	263,619
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo proveniente de la venta de activos fijos	-	480,000
Efectivo utilizado para la compra de activos fijos	-	-
Efectivo proveniente de la venta de inversiones en subsidiarias	-	-
Efectivo utilizado para la compra de inversiones en subsidiarias	-	-
Efectivo proveniente de la venta de activos diferidos	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	348,726	175,263
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras cp	-	-
Efectivo proveniente de partes vinculadas	-	-
Efectivo utilizado en el pago de dividendos	-94,860	-120,810
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	-94,860	-367,772
Flujos de efectivo netos del año	246,935	71,110
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	71,656	546
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	318,591	71,656


Maria Gabriela Vergara
Gerente General


C.P.A. Jefferson Galarza
Contador

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011	2010
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año (antes de participación laboral e impuesto a la renta)	120,209	308,286
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	-	-
Deterioro de cargos diferidos	-	-
Impuesto a la renta del año	-28,938	-24,798
Participación laboral	-	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	-5,354	1,200
Otras cuentas por cobrar	147,616	-316,751
Activos por impuestos corrientes	-3,190	-2,058
Cuentas por pagar comerciales	-	-3,535
Otras cuentas por pagar	-241,441	278,251
Obligaciones laborales	27	52
Pasivos por impuestos corrientes	4,140	22,972
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	-6,931	263,619

Maria Gabriela Vergara
Gerente General

C.P.A. Jefferson Calarza
Contador

INMOBILIARIA HOUSEHOME CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Abreviaturas usadas:	
Compañía / HouseHome	-
Inmobiliaria HouseHome Cía. Ltda.	-
US/.	-
Dólares estadounidenses.	-

INMOBILIARIA HOUSEHOME CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y objeto social.-

Inmobiliaria HouseHome Cia. Ltda. fue constituida el 22 de mayo del 2008, fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

El objeto social de la Compañía es la compra y venta, planificación, ejecución y administración de bienes raíces, así como el alquiler, permuta y promoción de proyectos inmobiliarios.

1.2 Domicilio principal.-

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es la Avenida Colón 1468 y 9 de Octubre ubicada en el centro de la ciudad de Quito – Ecuador.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Preparación de los estados financieros.-

Los estados financieros han sido preparados con base en las Principios Contables Generalmente Aceptados en el Ecuador y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

2.2 Normas internacionales de Información Financiera - NIIF

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las "NIIF" y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008.

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías el 20 de noviembre del 2008, el cronograma de aplicación de las NIIF para Inmobiliaria HouseHome Cia. Ltda. será el siguiente:

1) Estados financieros de apertura: Corresponden a los primeros estados financieros que se deberán presentar utilizando las disposiciones contenidas en la NIIF-1: Adopción por primera vez de las NIIF. Los estados financieros que se sujetarán a este proceso de conversión son los emitidos por la Compañía al 1 de enero del 2011.

2) Estados financieros intermedios: Corresponden a los estados financieros que se deberán presentar (para efectos comparativos) utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. Los estados financieros que se sujetarán a este proceso de conversión son los emitidos por la Compañía al 31 de diciembre del 2011.

3) Estados financieros con base en las NIIF: Corresponden a los estados financieros que se deberán preparar utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. La preparación de estos estados financieros se efectuará a partir del 1 de enero del 2012.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía no ha estimado las diferencias que podrían existir entre los estados financieros emitidos el 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 de conformidad con "NEC" y los estados financieros emitidos a esas mismas fechas de conformidad con "NIIF".

Mediante instructivo complementario No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías el 23 de diciembre del 2009, se estableció que los estados financieros se prepararán y registrarán con sujeción a las "NIIF", en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el "IASB". Por último, la Resolución No.SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida por la Superintendencia de Compañías en enero del 2011 establece entre otros aspectos importantes, lo siguiente:

- La Compañía deberá aplicar la versión completa de las "NIIF".
- La Junta General de Accionistas deberá aprobar el cronograma de implementación de las NIIF hasta el 31 de mayo del 2011. Una copia de este cronograma deberá ser remitido a la Superintendencia de Compañías.
- El directorio de la compañía o el órgano competente deberá aprobar la conciliación patrimonial al 1 de enero del 2011. Una copia de este cronograma deberá ser remitido a la Superintendencia de Compañías.
- En marzo del 2013, la Junta General de Accionistas deberá aprobar los primeros estados financieros preparados con base NIIF, así como los estados financieros convertidos a NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.

2.3 Juicios y estimaciones de la Rerencia

La preparación de los presentes estados financieros requiere 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 describen las principales políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros con base en principios contables generalmente aceptados.

2.4 Efectivo y equivalentes.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes. Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los valores incluidos en el rubro cuentas por cobrar comerciales se muestran a su valor de costo y provienen de la prestación de servicios efectuada por la Compañía. Los deudores comerciales son dados de baja en el corto plazo cuando se cobran.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de los valores pendientes de cobro que se encuentran vencidos. Las otras cuentas por cobrar de dudosa recuperación son reconocidas directamente como pérdidas del período contable en que se conocen.

El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 90 días que se pueden extender hasta 180 días. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.6 Inversiones en negocios conjuntos

Las inversiones en negocios conjuntos corresponden a la participación que le corresponde a HouseHome sobre las aportaciones y beneficios que reporten sus inversiones en Asociaciones en cuentas de participación que administran proyectos inmobiliarios.

Las inversiones en negocios conjuntos son registradas inicialmente al costo y posteriormente son contabilizadas bajo el método de participación. Según este método, las inversiones aumentan o disminuyen en función de participación que le corresponde a la Compañía inversora sobre las variaciones del patrimonio de la entidad participada, aun cuando su participación sea negativa.

Los aumentos o disminuciones de las inversiones son reconocidas en los resultados del período que se informa.

2.7 Deterioro del valor de los activos.-

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada período sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumentan el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Las cuentas por pagar comerciales se muestran a su valor de costo y provienen de las compras de bienes y servicios efectuadas por la Compañía. Las cuentas por pagar comerciales son dados de baja en el corto plazo cuando se pagan.

El período de pago promedio de sus cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 90 días. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo.-

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

b) Beneficios post-empleo.-

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

2. Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados

c) Beneficios por terminación.-

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

2.10 Impuestos corrientes.-

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2011 y 2010, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente en el Ecuador, esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases impositivas negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases impositivas.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- 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.

- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta. Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

El impuesto a la renta reconocido en los resultados de los periodos terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado debido a que el valor del anticipo mínimo del impuesto a la renta de esos años fue menor.

2.11 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios prestados no son reconocidos cuando no es probable su recuperación, por ejemplo en el caso de servicios prestados a Fideicomisos inmobiliarios que no han alcanzado el punto de equilibrio.

Ingresos por prestación de servicios.-

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

2.12 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplen la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.13 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.14 Reserva por valuación

Este rubro incluye las revaluaciones de los inmuebles efectuada por la Compañía al 31 de diciembre del 2010 y 2009 con base en tasaciones efectuadas por peritos independientes debidamente calificados por la Superintendencia de Compañías. Los inmuebles revaluados corresponden a terrenos que fueron medidos a su valor razonable en la fecha de su aportación a sus inversiones en negocios conjuntos

El saldo acreedor de la Reserva de valuación será reclasificado como ingresos del año en que se liquiden las inversiones en negocios conjuntos.

2.15 Resultados acumulados

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con principios contables generalmente aceptados. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

A continuación un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Efectivo	66,000		-
Bancos	252,591		71,656
Total efectivo y equivalentes	318,591		71,656

4. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de las cuentas por cobrar comerciales de la Compañía:

Al 31 de diciembre del		
2011	2010	
23,954	18,600	Clientes relacionados
23,954	18,600	Subtotal

La compañía no ha reconocido provisiones para cuentas incobrables durante los años 2011 y 2010

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar de la Compañía:

Al 31 de diciembre del		
2011	2010	
166,534	311,000	Relacionadas
7,332	5,678	Anticipos
623	73	Impuesto al valor agregado - compras
174,489	316,751	Subtotal

(1) Ver composición en la Nota 11

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un resumen de los activos por impuestos corrientes de la Compañía:

Al 31 de diciembre del		
2011	2010	
1,200	-	Retenciones en la fuente
5,765	3,775	Anticipos del impuesto a la renta
6,965	3,775	Total activos por impuestos corrientes

El siguiente es un resumen de principales movimientos de los activos por impuestos corrientes durante el 2011 y 2010:

Movimientos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Saldo inicial	3,775	1,717	
Incrementos de:			
Retenciones en la fuente	1,200	-	
Anticipos del impuesto a la renta	5,765	3,775	
Subtotal	10,740	5,492	
Disminuciones por:			
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(3,775)	(1,717)	
Total activos por impuestos corrientes	6,965	3,775	

7. INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS

A continuación un resumen de las inversiones en acciones d

tiembre del
2010

(1)
(2)
(3)

Composición saldos:	
Partes vinculadas	30,520
Retenciones en la fuente	290
Impuesto al valor agregado - ventas	7,200
Total otras cuentas por pagar	38,010
Al 31 de diciembre del	
2011	2010
28,938	24,798
Total pasivos por impuestos corrientes	

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos corrientes de la Compañía:

9. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía NO mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

b) Amortización de pérdidas tributarias

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 5 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta); por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2009, 2010 y 2011 podrían estar sujetas a posibles fiscalizaciones.

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

a) Situación fiscal -

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 11

Composición saldos:	
Partes vinculadas	30,520
Retenciones en la fuente	290
Impuesto al valor agregado - ventas	7,200
Total otras cuentas por pagar	38,010
Al 31 de diciembre del	
2011	2010
279,451	279,451
(1)	

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar de la Compañía:

El siguiente es un resumen de los movimientos de las obligaciones tributarias durante los años 2011 y 2010 es el siguiente:

Movimientos:		Al 31 de diciembre del	
2011		2010	
Saldo inicial	24,798	1,826	
Incrementos por:			
Impuesto a la renta corriente	28,938	24,798	
Subtotal	53,736	26,624	
Disminuciones por:			
Compensación con activos por impuestos corrientes	(3,775)	(1,717)	
Pagos efectuados en el año	(21,023)	(109)	
Total pasivos por impuestos corrientes	28,938	24,798	

d)

Conciliación tributaria

A continuación un resumen de las conciliaciones tributarias de la Compañía:

Conciliaciones tributarias resumidas		Al 31 de diciembre del	
2011		2010	
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	120,209	308,286	
Diferencias no temporarias:			
(-) Ingresos exentos o ingresos no gravados	-	(210,781)	
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	367	1,686	
Base imponible	120,576	99,191	
Impuesto a la renta corriente	28,938	24,798	
Impuesto a la renta mínimo	5,765	5,115	
Pasivo por impuesto corriente	28,938	24,798	

10. DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS A LARGO PLAZO

A continuación un resumen de las obligaciones financieras a largo plazo de la Compañía:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
2011		2010	
Partes relacionadas locales	411,939	411,939	
Total deudas con partes relacionadas a largo plazo	411,939	411,939	

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 11

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2011 y 2010, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una compañía tiene capacidad para controlar a otra, o si puede ejercer una influencia importante sobre la otra parte en la toma de decisiones financieras y operativas.

Movimientos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Accionistas			
Préstamos recibidos		433,287	658,901
Total		433,287	658,901

Los saldos pendientes de cobro a corto plazo con partes relacionadas (incluidas en las cuentas por cobrar comerciales) al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se detallan a continuación:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Libia Estela Suarez (accionista)		23,954	18,600
Total cuentas por cobrar comerciales relacionadas		23,954	18,600

Los saldos pendientes de cobro con partes relacionadas (incluidas en otras cuentas por cobrar) al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se detallan a continuación:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Asoc. en cuentas de participación Vallegrande III		-17,820	-
Asoc. en cuentas de participación Vallegrande V&S		178,000	310,000
Otros menores		1,000	1,000
Total otras cuentas por cobrar a relacionadas		161,180	311,000

Los saldos pendientes de pago a corto plazo con partes relacionadas (incluidas en las otras cuentas por pagar) al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se detallan a continuación:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Accionistas		30,520	279,451
Total otras cuentas por pagar a relacionadas		30,520	279,451

Los saldos pendientes de pago a corto plazo con partes relacionadas (incluidas en las cuentas por pagar a largo plazo) al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se detallan a continuación:

Composición de saldos:			
		2011	2010
Accionistas		411,939	411,939
Obligaciones con relacionadas a largo plazo		411,939	411,939

Los saldos por pagar a compañías relacionadas y accionistas no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobro y/o pago.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 comprende 600 participaciones de valor nominal US/.1 cada una.

13. RESERVAS

A continuación un resumen de las reservas de la Compañía:

Composición de saldos:			
		2011	2010
Reserva legal		540	540
Reserva voluntaria		-	94,860
Total reservas		540	95,400

14. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados de la Compañía:

Composición de saldos:			
		2011	2010
Utilidades acumuladas - distribuibiles		291,089	7,601
Utilidad del año - distribuibiles		91,271	283,488
Total resultados acumulados		382,360	291,089

15. INGRESOS POR SERVICIOS PRESTADOS

A continuación un resumen de los ingresos por servicios prestados de la Compañía:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Prestación de servicios	60,000	-	-
Otros ingresos ordinarios	-	120,810	120,810
Total ingresos ordinarios		60,000	120,810

16. COSTOS OPERATIVOS.-

A continuación un resumen de los costos por servicios prestados de la Compañía:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Materiales de construcción	9,999	-	-
Impuestos y contribuciones	4,282	-	-
Publicidad y promociones	2,540	-	-
Instalaciones y similares	3,199	-	-
Otros menores	4,137	-	-
Total costos operacionales		24,157	-

17. GASTOS ADMINISTRATIVOS.-

A continuación un resumen de los gastos administrativos de la Compañía:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2011	2010
Remuneraciones al personal	3,729	-	-
Honorarios profesionales	2,500	-	-
Impuestos, contribuciones y otros	1,486	-	-
Otros menores	2,721	23,256	23,256
Total gastos administrativos		10,436	23,256

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2011 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 20 de abril del 2012 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.