

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Informe de Auditoria Externa

Por el año terminado al

31 de diciembre del 2011

Econ. Rómulo Cazar Erazo

SC-RNAE 142; CPA 16818

Dirección: Cda. COVIEM mz. 17 V - 6

Teléfonos: 2496297 - 2421297 Móvil 098458560

INMOBILIARIA ALCOR S.A.

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010

Contenido

Informe del Auditor Externo Independiente	1
<u>Estados Financieros Auditados</u>	
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Evolución en el Patrimonio de Accionistas	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica (USA)
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	-	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
SIC	-	Superintendencia de Compañías
RUC	-	Registro Único de Contribuyentes

Informe del Auditor Independiente

A los Accionistas de
INMOBILIARIA ALCOR S.A.

Introducción:

He auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA ALCOR S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

1. Como se indica en la nota 1, la Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente:

2. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito 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 incluye también una evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Considero que la evidencia de mi auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarme una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

3. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ALCOR S.A. al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente,



Econ. Rómulo Cazar Erazo
SC-RNAE No.142; CPA No. 16818

Septiembre 12, 2012
Guayaquil, Ecuador

INMOBILIARIA ALCOR S.A.

Balance General

	31 de Diciembre	
	2011	2010
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	3.460,70	4.379,78
Cuentas por cobrar	-	22.106,82
Otras cuentas por cobrar	777.759,74	3.593.984,56
Pagos anticipados, retenciones y anticipos de impuesto a la renta	16.834,24	41.774,25
Total de activos corrientes	798.054,68	3.662.245,41
Activos fijos, netos	-	102.477,05
Inversiones de largo plazo	761.217,13	-
Cuentas por cobrar relacionadas	1.850.119,74	-
Otros activos a largo plazo	145.211,00	-
Total del Activo	3.554.602,55	3.764.722,46
Pasivos y patrimonio de los accionistas		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar, principalmente accionistas	163.900,53	488.131,64
Otras cuentas por pagar	1.245,50	345,64
Total del pasivo corriente	165.146,03	488.477,28
Patrimonio de los accionistas		
Acciones pagadas	10.200,00	10.200,00
Aportes para futura capitalizaciones	6.290,10	6.290,10
Reserva legal y facultativa	9.093,81	12.752,82
Otras reservas	3.305.390,01	2.492.911,39
Reserva de capital	-	769.719,07
Resultados acumulados	-	(15.628,20)
Resultado del ejercicio	58.482,60	-
Total del Patrimonio	3.389.456,52	3.276.245,18
Total de Pasivos y Patrimonio de los accionistas	3.554.602,55	3.764.722,46

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Estado de Resultados

	31 de Diciembre	
	2011	2010
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos		
Arriendos	10.500,00	4.325,00
Otras rentas	113.681,31	-
Total del ingresos	124.181,31	4.325,00
Gastos de operación		
Administrativos	20.328,20	14.568,28
Financieros	-	44,92
Depreciaciones	-	5.340,00
Total de gastos	20.328,20	19.953,20
Utilidad (Pérdida) operativa	103.853,11	(15.628,20)
(-) Impuesto a la renta	(21.480,51)	(21.550,66)
(-) Impuesto a la renta diferido	(23.890,00)	-
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	58.482,60	(37.178,86)



Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

	Acciones Pagadas	Aportes para futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Superavit por revalorización de activos	Reservas de capital	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total del Patrimonio
(US Dólares)									
Saldo a diciembre 31, 2009	10.200,00	6.290,10	12.752,82	2.492.911,39	812.371,78	-	(42.652,71)	-	3.291.873,38
Compensación Pérdida del ejercicio, 2010	-	-	-	-	(42.652,71)	-	42.652,71	-	0,00
Saldo a diciembre 31, 2010	10.200,00	6.290,10	12.752,82	2.492.911,39	769.719,07	-	-	(15.628,20)	(15.628,20)
Reclasificación Adopción de NIIF por primera vez	-	-	(3.659,01)	(2.492.911,39)	(769.719,07)	3.266.289,47	-	-	-
Transferencia Utilidad del ejercicio 2011	-	-	-	-	-	54.728,74	-	-	54.728,74
Saldo a diciembre 31, 2011	10.200,00	6.290,10	9.093,81	-	-	(15.628,20)	-	15.628,20	58.482,60
						3.305.390,01	-	58.482,60	3.389.456,52

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

	31 de Diciembre	
	2011	2010
	(US Dólares)	
Efectivo proveniente de actividades de operación		
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	58.482,60	(15.628,20)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciaciones	-	5.340,00
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	2.838.331,64	(2.106,82)
Disminución (Aumento) en pagos anticipados	24.940,01	(22.119,36)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(324.231,11)	35.083,60
Aumento en impuestos por pagar	899,86	27,52
Efectivo neto provisto por actividades de operación	2.598.423,00	596,74
Efectivo provisto por actividades de inversión:		
Baja de activos fijos, neto	102.477,05	-
Inversión permantente en bien raíz	(761.217,13)	-
Otros activos de largo plazo	(145.211,00)	-
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento	(803.951,08)	-
Efectivo provisto por actividades de financiamiento:		
Cuentas por cobrar a largo plazo	(1.850.119,74)	-
Adopción NIIF por primera vez	54.728,74	-
Efectivo utilizado por actividades de financiamiento	(1.795.391,00)	0,00
(Disminución) Aumento neto de Efectivo y equivalentes de efectivo	(919,08)	596,74
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	4.379,78	3.783,04
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3.460,70	4.379,78

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

1. Actividad de la Compañía

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 06 de noviembre de 1980.

Su principal actividad es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual en el comportamiento de la economía ecuatoriana por los tres últimos años, fue como sigue:

Diciembre 31,	Índice Inflación Anual
2011	5,41 %
2010	3,33 %
2009	4,31 %

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en US\$ Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USA), moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes.

Los presentes estados financieros de **INMOBILIARIA ALCOR S. A.** constituyen los primeros estados financieros con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptados por la República del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de tales normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los períodos económicos que se presenta.

Hasta el 31 de diciembre del 2010 los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Adicionalmente, los estados financieros al 31 de diciembre del 2010 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los del año 2011.

Los estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) en un total de 27 normas son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), de las cuales se derivan. En la actualidad, las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están siendo reemplazadas en forma gradual por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tales cambios en estas normas, la Superintendencia de Compañías (SIC) mediante Resoluciones No. 06.Q.IC1.003 y No. 06.Q.IC1.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF, respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1° del 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías (SIC) emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No.498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1° del 2011, teniendo como periodo de transición el año 2010.

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

Bases de Presentación de Estados Financieros

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador (SIC), procedió a emitir las siguientes disposiciones:

- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas – PYMES-, superávit por valuación, utilidades de compañías holdings y controladoras y designación e informe de peritos).
- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010, publicada en octubre 11 del 2011 (Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas –PYMES- para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador).
- Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11015, publicada en diciembre 30 del 2011 (Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles).

Un resumen de las principales normas contable aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros, se expone a continuación:

Activos y pasivos financieros:

La compañía clasifica sus activos financieros en "Cuentas por cobrar", "Cuentas por cobrar relacionadas", y sus pasivos financieros en "Cuentas por Pagar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "Otras Cuentas por cobrar" "Crédito tributario" así como mantuvo pasivos financieros en la categoría "Cuentas por pagar proveedores locales", "Impuestos por pagar", entre los más representativos.

Deterioro de activos

Deterioro de activos no corrientes

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

La compañía evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo un "evento de pérdida" y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente. El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el Estado de Resultados Integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a resultados mientras que las adiciones y mejoras de importancia son capitalizadas. El costo es depreciado con cargo a los resultados de cada período contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base al siguiente porcentaje anual:

<u>Activos depreciables</u>	<u>%</u>
• Edificios	5%
• Vehículos	20%

Aportes para futuras capitalizaciones

Representan aportaciones en efectivo efectuadas por el accionista y aceptadas por el gerente general de la compañía. Según la legislación societaria, es potestad de la junta de accionistas de la compañía resolver capitalizar o devolver dichos aportes para futuras capitalizaciones. En el caso de que se resuelva devolver esos valores, los mismos deberán ser registrados en el rubro de pasivos en el balance general.

Reserva legal

De acuerdo a la legislación societaria vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas.

Las apropiaciones que se realicen deben ser conocidas y aprobadas por la junta general de accionistas.

Reservas de capital

De acuerdo con la Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2002, el saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

Registro de los Ingresos y Gastos

Arriendos, representan ingresos provenientes del alquiler de propiedades a terceros. Los gastos de administración son registrados en el período en que los servicios son recibidos. Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Determinación para el impuesto a la renta:

La determinación para el impuesto a la renta se calcula mediante la tarifa de impuesto a la renta aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa corporativa del impuesto a la renta será del 24% sobre las utilidades gravables (tarifa 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del siguiente año). Durante los años 2011 y 2010 la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tarifas del 24% y 25%, respectivamente.

De acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el R.O. No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se establece en disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente.

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

2. Políticas Contables Significativas

(continuación)

Uso de estimaciones:

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la empresa que inciden en la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Compañía de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros que no son del control de la Administración.

Período de transición:

Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir de enero 1° del 2011, teniendo como periodo de transición el año 2010 por lo que la Compañía presentó en febrero 12 del 2012 a la Superintendencia de Compañías (SIC) la presentación diagnóstico y plan de conversión de NEC a NIIF y el plan de capacitación, respectivamente. A la fecha de emisión de este informe (agosto 6, 2012) se encuentra pendiente de presentar a la Superintendencia de Compañías la Conciliación del Patrimonio Neto al inicio del periodo de transición, la cual deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye efectivo en Caja y efectivo en bancos de libre disponibilidad y sin restricciones.

3. Otras Cuentas por cobrar

Las Otras Cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	2011	2010
	(US Dólares)	
Cuentas por cobrar relacionadas	777.759,74	3.593.984,56
	<u>777.759,74</u>	<u>3.593.984,56</u>

Corresponde a la parte corriente de las Cuenta por Cobrar con Partes Relacionadas pendientes de cobro por la venta de acciones en otras sociedades.

4. Inversiones de largo plazo

Las Inversiones de largo plazo están constituidas como sigue:

	2011	2010
	(US Dólares)	
Inversiones de largo plazo	761.217,13	-
	<u>761.217,13</u>	<u>-</u>

Corresponde a varios bienes inmuebles catastrados en las municipalidades de Guayaquil, Samborondon y Salinas registrados a valor razonable.

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

5. Cuentas por cobrar relacionadas

Las Cuentas por cobrar relacionadas están constituidas como sigue:

	2011	2010
	(US Dólares)	
Cuentas por cobrar relacionadas	1.850.119,74	-
	<u>1.850.119,74</u>	<u>-</u>

Corresponde a la parte de largo plazo de las Cuenta por Cobrar con Partes Relacionadas pendientes de cobro por la venta de acciones en otras sociedades.

6. Acciones pagadas

Al 31 de Diciembre del 2011, el capital pagado está representado por 1,020 acciones comunes con un valor nominal unitario de US\$10.00.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC11-00393 de octubre 31 del 2011, emitida por el Servicio de Renta Internas, se dispone que los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades deben obligatoriamente informar a la administración tributaria, el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios. La Compañía espera cumplir con este requerimiento de información en el transcurso del primer semestre del año 2012.

7. Régimen Tributario

- **Determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta:** El impuesto a la renta causado por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y 2010, se determinó como sigue:

	2011	2010
	(US Dólares)	
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	103.853,11	(15.628,20)
Más:		
Gastos no deducibles	15.037,50	6.275,21
Menos:		
Deducciones por leyes especiales	(106.181,30)	-
Base de cálculo para el impuesto a renta	<u>12.709,31</u>	<u>-9.352,99</u>
Tarifa del Impuesto a la Renta	24%	25%
Impuesto a la renta por pagar	3.050,23	-
Anticipo mínimo liquidado	21.480,51	21.550,66
Total del Impuesto a la renta pagado	<u>21.480,51</u>	<u>21.550,66</u>

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de periodos futuros.

- **Revisión tributaria:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:
 - i. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo;

INMOBILIARIA ALCOR S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2011

7. Régimen Tributario

(continuación)

- ii. En seis años, a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y,
- iii. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de 2008 al 2011, de acuerdo con lo indicado en el literal i) anterior, aún no ha prescrito.

- **Amortización de pérdidas operativas**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades gravables que se obtengan por parte de la Compañía, dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha compensación exceda, en cada periodo, el 25% de las utilidades obtenidas.

8. Eventos Subsecuentes

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.

