



Inmobiliaria Yris Cia. Ltda.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y de 2010
junto con el informe de los auditores independientes**

Inmobiliaria Yris Cía. Ltda.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y de 2010
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



Informe de los auditores independientes

A la Junta General de Accionistas y miembros del Directorio:

Inmobiliaria Yris Cía. Ltda.:



Guayaquil, Junio 1 de 2012.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inmobiliaria Yris Cía. Ltda.** (una compañía limitada constituida en el Ecuador), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad 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; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, 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 presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de 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.

Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.
6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Yris Cía. Ltda.** al 31 de diciembre de 2011 y 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


CONSAUDI CIA. LTDA.
Consultores & Auditores
SC - RNAE - 2 No. 486



Guayaquil, Junio 1 de 2012.

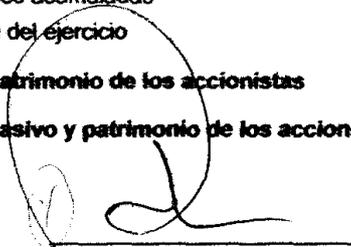
Inmobiliaria Yris Cia. Ltda.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2011	2010
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		5,865	1,506
Cuentas por cobrar, neto	3	28,121	4,973
Total activo corriente		33,986	6,479
Instalaciones, mobiliario y equipo, neto	4	1,612,783	1,118,403
Inversiones en acciones	2(b) y 5	65,688	65,752
Otros activos	6	618,500	10,983
Total activo		2,330,957	1,201,617
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Porción corriente de deuda a largo plazo	9	142,857	-
Cuentas por pagar	7	2,844	6
Accionistas y compañías relacionadas	8	148,993	80,341
Impuesto a la renta	2(g) y 13(d)	-	-
Total pasivo corriente		294,694	80,347
Deuda a largo plazo	9	833,333	-
Cuentas por pagar a largo plazo	10	669,752	699,602
Accionistas y compañías relacionadas a largo plazo	8	260,912	133,293
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	11	11,793	11,793
Reservas	12	508,412	510,912
Utilidades acumuladas		(234,330)	(202,481)
Utilidad del ejercicio		(13,609)	(31,849)
Total patrimonio de los accionistas		272,266	268,375
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		2,330,957	1,201,617


Francisco Sola Medina
Gerente General


Roberto Mendoza
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

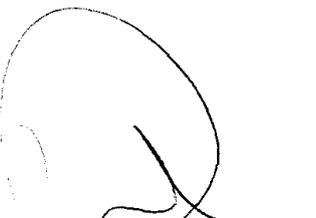
Inmobiliaria Yris Cia. Ltda.

Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<i>Nota</i>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos- Ventas netas	2(d)	54,612	-
Gastos de operación:			
Administración y ventas	15	(45,939)	(43,488)
Utilidad en operación		<u>8,673</u>	<u>(43,488)</u>
Otros ingresos (gastos):			
Gastos financieros	2(e)	(15,955)	(110)
Otros, neto		(873)	16,693
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		<u>(8,155)</u>	<u>(26,905)</u>
Provisión para participación a trabajadores	2(f)	-	-
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		<u>(8,155)</u>	<u>(26,905)</u>
Provisión para impuesto a la renta	2(g) y 13(d)	(5,454)	(4,944)
Utilidad neta		<u>(13,609)</u>	<u>(31,849)</u>
Utilidad neta por acción	2(h)	<u>-</u>	<u>-</u>


Francisco Sola Medina
Gerente General


Roberto Mendoza
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

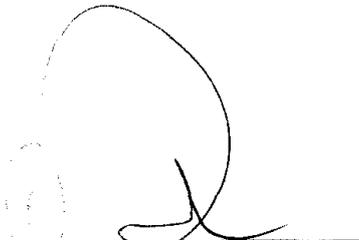
Inmobiliaria Yris Cia. Ltda.

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Reservas	Utilidades Acumuladas	Utilidad del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009	11,793	510,912	(163,839)	(38,642)	320,224
Más (menos):					
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	(38,642)	38,642	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	(31,849)	(31,849)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	11,793	510,912	(202,481)	(31,849)	288,375
Más (menos):					
Transferencia a utilidades acumuladas	-	-	(31,849)	31,849	-
Escisión de reservas para constitución de la compañía Islanok S. A.	-	(2,500)	-	-	(2,500)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	(13,609)	(13,609)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	11,793	508,412	(234,330)	(13,609)	272,266



Francisco Sola Medina
Gerente General



Roberto Mendoza
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Inmobiliaria Yris Cia. Ltda.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2011	2010
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad- Perdida Ejercicio	(13,609)	(31,849)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	4,514	4,514
Ajustes en valuación de inversiones	64	(16,693)
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(23,148)	-
(Aumento) en otros activos	(607,517)	(2,449)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	2,838	(105)
Aumento en accionistas y compañías relacionadas	68,652	69,447
(Disminución) en cuentas por pagar a largo plazo	(29,850)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(598,056)	22,865
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, planta y equipo	-	(41,969)
Reclasificación a otros activos	(1,226,394)	(87,500)
Escisión de propiedades a favor de Islanok S. A.	352,500	-
Compra de acciones	375,000	-
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	(498,894)	(129,469)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Fondos obtenidos en deuda a largo plazo	976,190	-
Aumento en accionistas y compañías relacionadas a largo plazo	127,619	106,510
Escisión de reservas para constitución de la compañía Islanok S. A.	(2,500)	-
	1,101,309	106,510
Aumento neto en efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo	4,359	(94)
Efectivo en caja y bancos y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	1,506	1,600
Saldo al final del año	5,865	1,506


Francisco Sola Medina
Gerente General


Roberto Mendoza
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Inmobiliaria Yris Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2011 y de 2010

Expresadas en Dólares de E.U.A

1. Operaciones

Inmobiliaria Yris C. Ltda. fue constituida el 17 de Mayo de 1977, mediante Resolución del Intendente de Compañías No. RL-2.894, con fecha 04 de Mayo de 1977.

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles u otras actividades relacionadas con el objeto social de la compañía de acuerdo a sus estatutos.

Con resolución No. SC-IJ-DJCPTÉ-G-11-0006943 con fecha 7 de diciembre de 2011 se aprueba la escisión de Inmobiliaria Yris Cia. Ltda., para la creación de la compañía Islanok S. A.

La dirección registrada de la Compañía se encuentra en Colombia 101 y la Ria, Guayaquil – Ecuador.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.6.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Propiedad, planta y equipo -

Los edificios se presentan a una base que se aproxima al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta. Las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios	<u>20</u>

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurrir.

(b) Inversiones en acciones

Las inversiones permanentes consisten principalmente en acciones. Las acciones se registran de acuerdo al método de participación.

(c) Provisiones-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(d) Reconocimiento de Ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

(e) Intereses pagados-

Los intereses pagados se registran como gasto a medida que se devengan.

Notas a los estados financieros (continuación)

(f) **Participación a trabajadores-**

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(g) **Impuesto a la renta-**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(h) **Utilidad neta por acción-**

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(i) **Registros contables y unidad monetaria-**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. **Cuentas por cobrar, neto**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por cobrar, neto se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	22,054	-
Retenciones en la fuente	5,667	4,973
Retenciones de IVA	400	-
	<u>28,121</u>	<u>4,973</u>

4. **Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las propiedades, plantas y equipos estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
No Depreciable		
Terreno – Urbanización Río Grande	962,394	-
Terreno - Rinconada del Lago	206,772	206,772
Terreno - General Villamil Playas	96,812	96,812
Terreno - El Cortijo	33,152	33,152

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terreno - Isla Mocoli	-	375,000
Terreno - Salitre	-	352,500
	<u>1,299,130</u>	<u>1,064,236</u>
Depreciable		
Edificios	354,279	90,279
	<u>1,653,409</u>	<u>1,154,515</u>
Menos- Depreciación acumulada	40,626	36,112
	<u>1,612,783</u>	<u>1,118,403</u>

El movimiento de las instalaciones, mobiliario y equipo durante los años 2011 y 2010 fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	1,118,403	1,035,417
Mas (menos)		
Adiciones, neto	1,226,394	87,500
Reclasificaciones (a)	(352,500)	
Escisión de terrenos (b)	(375,000)	
Depreciación	(4,514)	(4,514)
Saldo al final	<u>1,612,783</u>	<u>1,118,403</u>

- (a) Con fecha febrero de 2011 se aportaron 3 lotos de terreno al Fideicomiso Pro-Baquerizo para el proyecto "Arboletta" (ver Nota 6(a)).
- (b) Según resolución No. SC-IJ-DJCPTÉ-G-11-0006943 con fecha 7 de diciembre de 2011 se aprueba la escisión de Inmobiliaria Yris Cia. Ltda., para la creación de la compañía Islanok S. A. en la cual se separo el Terreno en Isla Mocoli, el derecho fiduciario de dicho terreno (véase Nota 6(c)) y la reserva legal (véase Nota 12) por los montos de \$375,000; \$10,983 y \$2,500 respectivamente.

5. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las inversiones en acciones se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Montesol Cia. Ltda. (a)	65,591	65,655
Celebrity S. A.	97	97
	<u>65,688</u>	<u>65,752</u>

- (a) La Junta General de Accionistas de Inmobiliaria Montesol S. A., celebrada en Diciembre 16 del 2008, resolvió aumentar el capital a \$ 1,450,000; lo cual incremento su inversión a \$ 48,962, siendo su participación del 3,3767%. Adicionalmente en el 2011 y 2010 se registró una pérdida y ganancia en valuación de acciones por \$ 64 y \$ 16,693 respectivamente (véase Nota 16).

6. Otros activos

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los otros activos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fideicomiso Pro-Baquerizo (a)	618,500	-
Fideicomiso Isla Mocoli (b)	-	10,983
	<u>618,500</u>	<u>10,983</u>

- (a) Con fecha febrero de 2011 se aportaron 3 lotos de terreno al Fideicomiso Pro-Baquerizo para el proyecto "Arboletta" (ver Nota 4(a)) por el monto de \$ 352,500. Adicionalmente se realizaron aportes en efectivo por \$ 266,000.
- (b) Según resolución No. SC-IJ-DJCPTÉ-G-11-0006943 con fecha 7 de diciembre de 2011 se aprueba la escisión de Inmobiliaria Yris Cia. Ltda., para la creación de la compañía Islanok S. A. en la cual se separo el Terreno en Isla Mocoli (véase Nota 4(b)), el derecho fiduciario de dicho terreno y la reserva legal (véase Nota 12) por los montos de \$375,000; \$10,983 y \$2,500 respectivamente.

7. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar se formaban como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuestos	2,844	6

Notas a los estados financieros (continuación)

8. Accionistas y compañías relacionadas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos por pagar con accionistas y compañías relacionadas se desglosan de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Corto plazo:		
Francisco Sola Medina	<u>148,993</u>	<u>80,341</u>
Largo plazo:		
Sola Medina & Cia	<u>260,912</u>	<u>133,293</u>

Las transacciones entre relacionadas se celebran en los términos acordados entre las partes.

9. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011, la deuda a largo plazo se formaba como sigue:

	<u>2011</u>
Banco Bolivariano	
Préstamo de \$ 1,000,000 a una tasa de interés del 8.5% con vencimiento en octubre de 2016	780,952
Préstamo de \$ 200,000 a una tasa de interés del 8.5% con vencimiento en noviembre de 2013	<u>195,238</u>
	976,190
Menos.- porción corriente	<u>142,857</u>
	<u>833,333</u>

10. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar a largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
New York Fundings Services LLC	669,602	699,602
Naturisa	<u>150</u>	<u>-</u>
	<u>669,752</u>	<u>699,602</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

11. Capital social

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social de la compañía estaba constituido por 11,793 acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de USD\$ 1 cada una, totalmente pagadas.

12. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Según resolución No. SC-IJ-DJCPTE-G-11-0006943 con fecha 7 de diciembre de 2011 se aprueba la escisión de Inmobiliaria Yris Cia. Ltda., para la creación de la compañía Islanok S. A. en la cual se separó el Terreno en Isla Mocoli (véase Nota 4(b)), el derecho fiduciario de dicho terreno (véase Nota 6(b)) y la reserva legal por los montos de \$375,000; \$10,983 y \$2,500 respectivamente.

13. Impuesto a la renta

(a) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto y exoneraciones-

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la tarifa de impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2011 es del 24%, y para el ejercicio fiscal 2010, la tarifa fue del 25%, sobre las utilidades gravables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en los términos y condiciones que establece la Ley de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tasa impositiva, sobre el valor reinvertido, siempre y cuando efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera:

Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Notas a los estados financieros (continuación)

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- ✓ Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- ✓ Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(d) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la pérdida contable con la pérdida tributaria de la Compañía, fueron las siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	(8,155)	(26,905)
Más (menos)- Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	370	2,410
Otras rentas exentas	-	(16,693)
Utilidad gravable	<u>(7,785)</u>	<u>(41,188)</u>
Tasa de impuesto	<u>24%</u>	<u>25%</u>
Calculo de impuesto a la renta	-	-
Anticipo de impuesto a la renta	<u>5,454</u>	<u>4,944</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>5,454</u>	<u>4,944</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Provisión para impuesto a la renta	5,454	4,944
Menos-		
Anticipo de impuesto a la renta	(5,454)	(4,944)
Retenciones en la fuente del año	(694)	-
Retenciones en la fuente de años anteriores	(4,973)	(4,973)
(Saldo a favor) Impuesto a la renta por pagar	<u>(5,667)</u>	<u>(4,973)</u>

14. Reformas tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

(a) Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.

(b) Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.

(c) Impuestos Ambientales-

Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables, que grava con 2 centavos de Dólar por cada botella plástica no retornable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

(d) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

Notas a los estados financieros (continuación)

- ✓ Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- ✓ Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

15. Gastos de administración y ventas

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los gastos de administración y ventas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Honorarios profesionales	14,316	12,374
Impuestos, contribuciones y otros	11,151	7,698
Gastos de seguros	5,350	2,568
Reparación y mantenimiento	7,239	14,678
Depreciación	4,514	4,514
IVA cargado al gasto	1,853	1,295
Otros menores	1,516	361
	<u>45,939</u>	<u>43,488</u>

16. Presentación de cifras del año 2010

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2010 fueron reclasificados para hacerlas comparables con los estados financiero del año 2011.

17. Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.