

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Estados Financieros

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado del Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros





Vizhñay, Asociados

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Hemos auditado el estado de situación financiera que se adjunta de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010 y los correspondientes estado del resultado integral, estados de cambios en el patrimonio de los accionistas y estados de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, para obtener evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera, lo apropiado de las políticas contables utilizadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, vigentes descritos en la nota 2 de los estados financieros.

Vizhñay, Asociados

Ecuador – Guayaquil, Julio 5 del 2012
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
CNC No. 1903

Guayaquil

Dirección: Ciudadela Kennedy Vieja, Calle 2da Oeste No. 122 y calle F
PBX: (593 - 4) 2396346
P.O. Box: 09 - 01 - 7016
E - mail: info@vizhñay.com



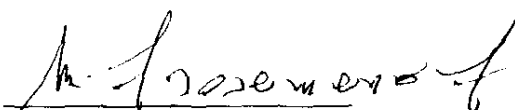
INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

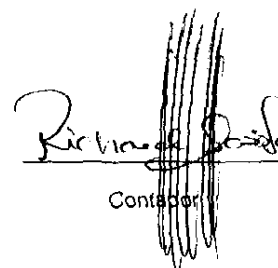
ACTIVO

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (notas 2 y 4)	44,452.07	39,208.00	17,754.00
Cuentas por cobrar:			
Clientes (notas 2 y 5)	12,188.89	9,055.00	21,626.00
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	35,792.53	364,292.00	2,000.00
Cuentas relacionadas (nota 7)	140,436.15	125,364.00	300,000.00
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	188,417.57	498,711.00	323,626.00
Pagos anticipados (notas 2 y 8)	3,842.37	2,932.00	3,328.00
Activos por impuestos corrientes (nota 9)	87,127.20	32,852.00	27,010.00
Otros activos corrientes	5,474.88	-	-
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	329,314.09	573,703.00	371,718.00
Cuentas relacionadas a largo plazo (nota 7)	840,571.98	1,303,628.00	1,802,128.00
Otras cuentas por cobrar a largo plazo (nota 10)	520,000.00	370,000.00	-
Propiedades, plantas y equipos, neto (notas 2 y 11)	7,795,894.94	114,818.00	135,874.00
Propiedades de inversión (notas 2 y 12)	-	7,556,885.00	7,512,664.00
Inversiones en asociadas (notas 2 y 13)	26,633.00	-	-
Otros activos financieros (notas 2 y 14)	989,770.97	1,006,282.00	1,106,240.00
Otros activos	3,914.45	14,082.00	3,914.00
TOTAL ACTIVO	10,506,099.43	10,939,398.00	10,932,538.00

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contador

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

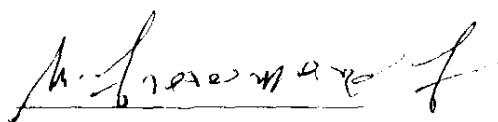
PASIVO

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
PASIVO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar (nota 15)	278,367.05	127,452.00	4,078.00
Cuentas relacionadas (nota 7)	-	-	30,000.00
Pasivos por impuestos corrientes (nota 16)	14,621.45	8,617.00	27,477.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	292,988.50	136,069.00	61,555.00
Cuentas relacionadas a largo plazo (nota 7)	120,000.00	-	44,644.00
Otras cuentas por pagar a largo plazo (nota 17)	811,746.49	1,061,830.00	1,091,830.00
Pasivos diferidos (nota 18)	71,479.43	84,734.00	81,893.00
Pasivos por impuestos diferidos (notas 2 y 19)	-	1,751,307.00	1,856,367.00
TOTAL PASIVO	1,296,214.42	3,033,940.00	3,136,289.00

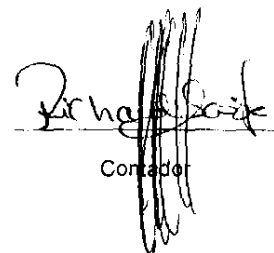
PATRIMONIO

Capital social (nota 20)	2,240.00	2,240.00	2,240.00
Aportes para futuras capitalizaciones	406,527.66	406,528.00	406,528.00
Reserva legal	5,591.94	5,592.00	5,592.00
Reserva facultativa	14,953.06	14,953.00	14,953.00
Reserva de capital	1,099,868.63	1,099,868.00	1,099,868.00
Resultados acumulados	1,005,809.46	896,601.00	606,214.00
Resultado del ejercicio	-446,880.09	109,209.00	269,022.00
Resultados años anteriores NIIF (nota 21)	7,121,774.35	5,370,467.00	5,391,832.00
TOTAL PATRIMONIO	9,209,885.01	7,905,458.00	7,796,249.00
PASIVO CONTINGENTE (nota 22)	-	-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	10,506,099.43	10,939,398.00	10,932,538.00

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contador

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

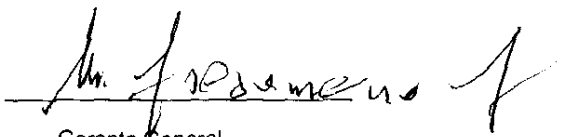
Estado del Resultado Integral

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010

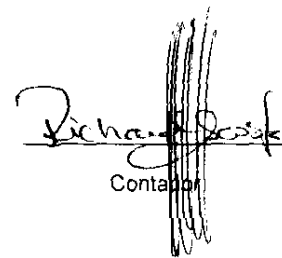
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010
Ingresos de actividades ordinarias	616,614.09	686,702.00
Otros ingresos	79,364.84	-
	695,978.93	686,702.00
Gastos de administración	732,241.37	612,532.00
Otros egresos	390,133.33	14,305.00
	1,122,374.70	626,837.00
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	-426,395.77	59,865.00
<u>Impuestos a las ganancias:</u>		
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2, 16 y 22)	-20,484.32	-55,716.00
Impuestos diferidos	-	105,060.00
Impuestos a las ganancias, neto	-20,484.42	49,344.00
RESULTADO DEL EJERCICIO	-446,880.09	109,209.00

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



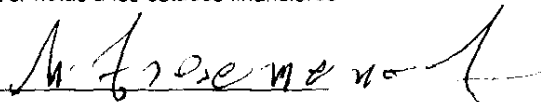
Contador

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

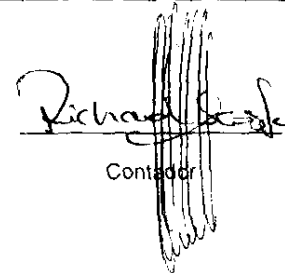
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
<u>CAPITAL SOCIAL</u>			
Saldo inicial	2,240.00	2,240.00	2,240.00
Saldo final	2,240.00	2,240.00	2,240.00
<u>APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES</u>			
Saldo inicial	406,528.00	406,528.00	406,528.00
Otros ajustes	-0.34	-	-
Saldo final	406,527.66	406,528.00	406,528.00
<u>RESERVA LEGAL</u>			
Saldo inicial	5,592.00	5,592.00	5,592.00
Otros ajustes	-0.06	-	-
Saldo final	5,591.94	5,592.00	5,592.00
<u>RESERVA FACULTATIVA</u>			
Saldo inicial	14,953.00	14,953.00	14,953.00
Otros ajustes	0.06	-	-
Saldo final	14,953.06	14,953.00	14,953.00
<u>RESERVA DE CAPITAL</u>			
Saldo inicial	1,099,868.00	1,099,868.00	1,099,868.00
Otros ajustes	0.63	-	-
Saldo final	1,099,868.63	1,099,868.00	1,099,868.00
<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>			
Saldo inicial	896,601.00	606,214.00	606,214.00
Transferencia de resultado del ejercicio	109,209.00	269,022.00	-
Transferencia a resultado años anteriores NIIF	-	21,365.00	-
Otros ajustes	-0.54	-	-
Saldo final	1,005,809.46	896,601.00	606,214.00
<u>RESULTADO DEL EJERCICIO</u>			
Saldo inicial	109,209.00	269,022.00	269,022.00
Transferencia a resultados acumulados	-109,209.00	-269,022.00	-
Resultado del ejercicio	-426,395.77	59,865.00	-
Impuesto a la renta causado	-20,484.32	-55,716.00	-
Impuestos diferidos	-	105,060.00	-
Saldo final	-446,880.09	109,209.00	269,022.00
<u>RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF</u>			
Saldo inicial	5,370,467.00	5,391,832.00	-
Ajustes NIIF	-	-21,365.00	5,391,832.00
Ajustes NIIF pasivos por impuestos diferidos	1,751,307.00	-	-
Otros ajustes	0.35	-	-
Saldo final	7,121,774.35	5,370,467.00	5,391,832.00
TOTAL	9,209,885.01	7,905,458.00	7,796,249.00

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contador

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

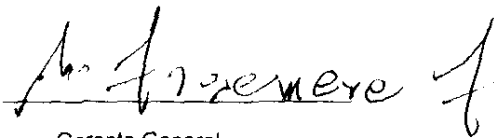
Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010

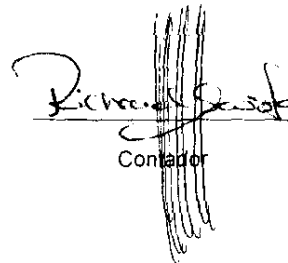
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	1,319,328.38	632,493.00
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	-1,002,533.82	-446,421.00
Efectivo generado en las operaciones	316,794.56	186,072.00
Impuesto a la renta pagado	-14,479.77	-74,576.00
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	302,314.79	111,496.00
<u>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Aumento en propiedades plantas y equipos, neto	-286,948.75	-
Aumento en propiedades de inversión	-	-190,000.00
Aumento en inversiones en asociadas	-26,633.00	-
Disminución de otros activos financieros	16,511.03	99,958.00
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-297,070.72	-90,042.00
Aumento del efectivo y sus equivalentes	5,244.07	21,454.00
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	39,208.00	17,754.00
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	44,452.07	39,208.00

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



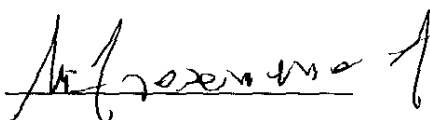
Contador

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

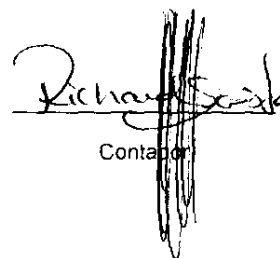
Conciliación de la Utilidad Neta antes de Impuestos
Con el Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S. dólares)

	31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	-426,395.77	59,865.00
<u>Ajustes por partidas no monetarias</u>		
Depreciación de propiedades, plantas y equipos	162,756.81	21,056.00
Depreciación de propiedades de inversión	-	145,779.00
Amortización de seguro	10,822.54	7,121.00
Ajustes en cuentas por cobrar	-	7,624.00
Efectivo usado (proveniente) en actividades operativas antes de cambio en el capital de trabajo	-252,816.42	241,445.00
Disminución / aumento en cuentas por cobrar y otros	623,349.45	-54,209.00
Aumento en pagos anticipados	-11,732.91	-6,725.00
Aumento en activo por impuesto corriente	-54,275.20	-5,842.00
Disminución / aumento en otros activos	4,692.67	-10,168.00
Aumento en cuentas por pagar	20,831.54	18,730.00
Disminución / aumento en pasivos diferidos	-13,254.57	2,841.00
Efectivo generado en las operaciones	316,794.56	186,072.00
Impuesto a la renta pagado	-14,479.77	-74,576.00
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>302,314.79</u>	<u>111,496.00</u>

Ver notas a los estados financieros



Gerente General
Representante Legal



Contador

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. OPERACIONES

La compañía está constituida e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Septiembre de 1954, de acuerdo con las leyes de la República y tiene por objeto social dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y administración de bienes raíces urbanos, rurales, por cuenta propia y terceros.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón de Guayaquil con fecha 15 de Marzo del 2004, prorrogó su plazo de duración a cien años, siendo aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 04-G-DIC-0003608 el 28 de Junio del 2004.

2. POLITICAS CONTABLES

a. Base de preparación y presentación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados y presentados en base a Normas Internacionales de Información Financiera, que fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 y publicada en el Registro Oficial 348 del 3 de Septiembre del 2006. En el suplemento del Registro Oficial No. 378 del 10 de Julio del 2008, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSC del 20 de Noviembre del 2008, se estableció el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Para la entidad, de acuerdo con el cronograma de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, los primeros estados financieros bajo NIIF son en el año 2011 y el periodo de transición fue el año 2010.

La preparación de los estados financieros requiere la realización por parte de la Administración de la entidad de estimaciones contables y consideración de determinados elementos de juicio, que inciden en la medición de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados. Estos se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros, que se han considerado razonables de acuerdo con las circunstancias. Si bien las estimaciones consideradas se han realizado sobre la mejor estimación disponible a la fecha de formulación de los presentes estados financieros, de conformidad con la NIC 8, cualquier modificación en el futuro de dichas estimaciones se aplicará de forma prospectiva a partir de dicho ejercicio, reconociendo el efecto de la estimación realizada en el estado de resultado del ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado mejoras a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la entidad no ha adoptado con anticipación.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

Estas normas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>No.</u> <u>NORMA</u>	<u>NORMA</u>	<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA</u> <u>PARA EJERCICIO</u> <u>INICIADOS A PARTIR DE:</u>
NIC 12	Modificación. Excepción de aplicar la SIC 21 para inversiones inmobiliarias a valor razonable	1 de Enero del 2012
NIC 1	Modificación. Requerimiento de agrupar las partidas presentadas en el otro resultado integral solo si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad	1 de Julio del 2012
NIC 19	Modificación. Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costes financieros sobre una base neta	1 de Enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de instrumentos financieros	1 de Enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Estados financieros consolidados	1 de Enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Acuerdos conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones por acuerdo conjuntos	1 de Enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Mediciones a valor razonable	1 de Enero del 2013
NIC 27	Revisión. Disposiciones sobre los estados financieros separados	1 de Enero del 2013
NIC 28	Revisión. Incluye requerimientos sobre consolidación de negocios conjuntos y asociadas	1 de Enero del 2013

La entidad estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b. Hipótesis de negocio en marcha

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis que la entidad continuará operando.

c. Registro contable y moneda de presentación

Los registros contables de la entidad se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

d. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en bancos; los sobregiros bancarios se presentan como pasivos corrientes.

e. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal. La compañía disminuye el riesgo de recuperabilidad con hipotecas de los bienes vendidos.

f. Pagos anticipados

Se registran al costo histórico y se amortiza hasta el período de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalúo) en las existencias, en la fecha de transición a las NIIF, como su costo atribuido en esa fecha. Acorde a lo indicado en la NIIF 1.

Las propiedades, plantas y equipos, se valoran a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. La depreciación se realiza en línea recta en función de la vida útil.

La compañía en el período de transición no revalorizó las instalaciones, muebles y enseres, maquinarias y equipos y equipos de computación; porque no son significativos y el costo de revalorizar sería mayor que el beneficio.

h. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo.

El costo inicial de las propiedades de inversión comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que se incurran los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del activo, más allá de su estándar de performance original, éstos son capitalizados como un costo adicional del activo.

La compañía determinó que el valor razonable de las propiedades de inversión no se puede establecer con fiabilidad de una forma continuada, por lo que la medición posterior se realizará aplicando el modelo del costo de la NIC 16.

El valor residual de las propiedades de inversión es cero. La entidad aplicará la NIC 16 hasta la disposición de las propiedades de inversión.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

i. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

La NIC 39 establece la clasificación de los instrumentos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Los instrumentos financieros se reconocen en los estados financieros a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informado, o pueda ser cancelada una obligación, entre un deudor o un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

La Compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deuda a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

j. Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del estado de situación financiera.

k. Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros, pero se revela cuando su grado de ocurrencia es probable.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

1. Impuesto a las ganancias

El impuesto a las ganancias es la suma del impuesto a la renta causado más el impuesto diferido:

Impuesto a la renta causado

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devenguen con base al impuesto por pagar exigible.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del estado de situación, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Los impuestos diferidos se determinan usando la tarifa del impuesto a la renta vigente a la fecha de los estados financieros, y la tarifa que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

De acuerdo con la NIC 12, el efecto sobre los impuestos diferidos por un cambio en la tarifa de impuesto a la renta se registrará en la cuenta de resultados, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente cargadas o abonadas directamente a cuentas de patrimonio neto.

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen en todo caso. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros o pasivos por impuestos diferidos con los que poder compensar las diferencias temporales.

Se reduce el importe del activo por impuestos diferidos en la medida en que se estime probable que no se dispondrá de suficiente ganancia fiscal futura, y es objeto de reversión si se recupera la expectativa de suficientes ganancias fiscales para poder utilizar los saldos dados de baja.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en el Estado de Situación Financiera como activos o pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

m. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por alquiler de bienes inmuebles

Son reconocidos en base al método de realización al momento de generar la facturación por el cánón de arrendamiento.

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se genera el derecho a recibir el cobro.

n. Estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrán diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la depreciación de los bienes de las propiedades, plantas y equipos y propiedades de inversión y el cálculo del impuesto a la renta.

o. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de inventario y el costo de ventas relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y en el caso de los primeros sea probable que los beneficios económicos relacionados con la transacción, fluyan a la Compañía.

Los ingresos por intereses se reconocen en base al rendimiento efectivo en proporción al tiempo transcurrido. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

3. INDICADORES ECONOMICOS

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2011, fue de 5.41%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el saldo es el siguiente:

		<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2011</u>	<u>31 DICIEMBRE</u> <u>2010</u>	<u>1 ENERO</u> <u>2010</u>
Caja	U.S.\$	550.00	250.00	500.00
Bancos		43,902.07	38,958.00	17,254.00
TOTAL	U.S.\$	<u>44,452.07</u>	<u>39,208.00</u>	<u>17,754.00</u>

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Clientes	U.S.\$	12,188.89	16,679.00	21,626.00
Menos:				
Provisión de cuentas incobrables		-	-7,624.00	-
TOTAL	U.S.\$	12,188.89	9,055.00	21,626.00

Las cuentas por cobrar clientes están respaldadas con contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Saldo inicial	U.S.\$	7,624.00	-	-
Menos:				
Ajustes NIIF		-7,624.00	7,624.00	-
TOTAL	U.S.\$	-	7,624.00	-

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>31 DICIEMBRE 2010</u>	<u>1 ENERO 2010</u>
Agrícola Agroguayas S. A.	U.S.\$	-	160,000.00	-
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		-	100,000.00	-
Larisa Lotización La Ribera S. A.		-	80,000.00	-
Lagoplata S. A.		28,212.64	22,312.00	-
Varios		7,579.89	1,980.00	2,000.00
TOTAL	U.S.\$	<u>35,792.53</u>	<u>364,292.00</u>	<u>2,000.00</u>

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

7. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

SALDO POR COBRAR

		DEBITOS			CREDITOS		
<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO AL 31/12/2010</u>	<u>VENTAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	<u>COBROS Y CREDITOS</u>	<u>SALDO AL 31/12/2011</u>	
<u>CORRIENTE</u>							
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A.	U.S.\$	125,364.00	-	82,954.65	-	67,882.50	140,436.15
<u>LARGO PLAZO</u>							
Castelago S. A.		707,067.00	-	-	513,728.74	449,056.47	771,739.27
Cebilse S. A.		513,728.00	-	-	0.74	513,728.74	-
Fontespai S. A.		82,833.00	-	6,000.00	-	20,000.29	68,832.71
TOTAL	U.S.\$	1,303,628.00	-	6,000.00	513,729.48	982,785.50	840,571.98

SALDO POR PAGAR

<u>RELACIONADAS</u>	<u>SALDO AL 31/12/2010</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>			<u>SALDO AL 31/12/2011</u>
		<u>PAGOS Y DEBITOS</u>	<u>COMPRAS</u>	<u>PRESTAMOS</u>	<u>OTROS</u>	
<u>LARGO PLAZO</u>						
Agrícola Zapote S. A.	U. S. \$	-	-	120,000.00	-	120,000.00

Las transacciones con partes relacionadas corresponden a préstamos, facturación de gastos administrativos, anticipos y transferencias.

Se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

8. PAGOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos anticipados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>31 DICIEMBRE 2010</u>	<u>1 ENERO 2010</u>
Seguros	U.S.\$	11,732.66	10,053.00	3,328.00
Menos:				
Amortización de seguros		-7,890.29	-7,121.00	-
TOTAL	U.S.\$	<u>3,842.37</u>	<u>2,932.00</u>	<u>3,328.00</u>

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>31 DICIEMBRE 2010</u>	<u>1 ENERO 2010</u>
Crédito tributario del IVA	U.S.\$	34,201.46	24,031.00	24,856.00
Retención en la fuente del IVA		27,518.66	8,821.00	2,154.00
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal (nota 22)		25,407.08	-	-
TOTAL	U.S.\$	<u>87,127.20</u>	<u>32,852.00</u>	<u>27,010.00</u>

Las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal por un total de U.S.\$ 45,891.40 fueron utilizados en la conciliación tributaria del impuesto a la renta del año 2011 por U.S.\$ 20,484.32 quedando saldo a favor de U.S.\$ 25,407.08.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las otras cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2011</u>	31 DICIEMBRE <u>2010</u>	1 ENERO <u>2010</u>
Larisa Lotización La Ribera S. A.	U.S.\$	320,000.00	320,000.00	-
Dalcompany S. A.		-	214,450.00	-
Talum S. A.		200,000.00	50,000.00	-
Menos:				
Provisión de cuentas incobrables		-	-214,450.00	
TOTAL	U.S.\$	<u>520,000.00</u>	<u>370,000.00</u>	<u>-</u>

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

11. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades, plantas y equipos por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

CUENTAS	SALDOS NEC 01/01/2010	AJUSTES NIF DEBE	HABER	SALDOS NIF 01/01/2010	DEPRE- CIACION	AJUSTES NIF DEBE	HABER	SALDOS NIF 31/12/2010	ADICIONES	TRANSFE- RENCIAS	SALDOS 31/12/2011
Terrenos	U.S.\$ 23,909.00	41,944.00	65,853.00	-	-	-	-	-	-	2,400,638.32	2,400,638.32
Edificios	365,390.00	-	365,390.00	-	-	-	-	-	113,138.76	5,518,424.05	5,631,562.81
Instalaciones	152,816.00	-	-	152,816.00	-	-	-	152,816.00	-	-0.18	152,815.82
Muebles y enseres	13,741.00	-	-	13,741.00	-	-	-	13,741.00	-	0.48	13,741.48
Maquinarias y equipos	42,888.00	-	-	42,888.00	-	-	-	42,888.00	124,311.41	-0.48	167,198.93
Equipos de computación	405.00	-	-	405.00	-	-	-	405.00	2,952.40	-	3,357.40
Obras en curso	-	-	-	-	-	-	-	-	46,546.18	-	46,546.18
	599,149.00	41,944.00	431,243.00	209,850.00	-	-	-	209,850.00	286,948.75	7,919,062.19	8,415,860.94
Menos:											
Depreciación acumulada	331,197.00	257,221.00	-	73,976.00	48,035.00	26,979.00	-	95,032.00	162,756.81	362,177.19	619,966.00
Propiedades, plantas y equipos, neto U.S.\$	267,952.00	259,165.00	431,243.00	135,874.00	48,035.00	26,979.00	-	114,818.00	124,191.94	7,556,885.00	7,795,894.94

Edificios se deprecian a 40 años, instalaciones, muebles y enseres y maquinarias y equipos se deprecian a 10 años y equipos de computación se deprecian a 3 años, bajo el método de línea recta.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

12. PROPIEDADES DE INVERSION

Los movimientos del costo y depreciación de las propiedades de inversión, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

Cuentas		Saldos NEC		AJUSTES NIF		Saldos NIF		AJUSTES NIF		Saldos NIF	TRANSFE-	Saldos
		01/01/2010	DEBE	HABER	01/01/2010	DEBE	HABER	31/12/2010	RENCIAS			31/12/2011
Terrenos	U.S.\$	-	2,400,638.00	-	2,400,638.00	-	-	2,400,638.00	-2,400,638.00	-	-	-
Edificios		-	5,348,274.00	-	5,348,274.00	190,000.00	-	5,538,274.00	-5,538,274.00	-	-	-
		-	7,748,912.00	-	7,748,912.00	190,000.00	-	7,938,912.00	-7,938,912.00	-	-	-
Menos:												
Depreciación acumulada		-	-	236,248.00	236,248.00	-	145,779.00	382,027.00	-382,027.00	-	-	-
Propiedades de inversión, neto	U.S.\$	-	7,748,912.00	236,248.00	7,512,664.00	190,000.00	-145,779.00	7,556,885.00	-7,556,885.00	-	-	-

Las propiedades de inversión fueron transferidas a propiedades, plantas y equipos, neto al 31 de Diciembre del 2011.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

13. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones en asociadas al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

<u>DETALLE</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>DICIEMBRE 2011 U.S.\$</u>	<u>DICIEMBRE 2010 U.S.\$</u>
Importadora Comerwild S. A.	26,633	99.99	1.00	26,633.00	-

14. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los otros activos financieros al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>31 DICIEMBRE 2010</u>	<u>1 ENERO 2010</u>
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A.	U.S.\$	639,066.83	622,575.00	659,682.00
Inversancarlos S. A.		350,456.72	383,441.00	445,334.00
Banco Bolivariano C. A.		247.42	266.00	1,224.00
TOTAL	U.S.\$	989,770.97	1,006,282.00	1,106,240.00

Las inversiones están respaldadas por títulos de acciones que emiten las compañías.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

15. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, por clasificación principal es como sigue:

		31 DICIEMBRE <u>2011</u>	31 DICIEMBRE <u>2010</u>	1 ENERO <u>2010</u>
Proveedores locales	U.S.\$	197,783.75	126,997.00	3,925.00
Otras cuentas por pagar		80,583.30	455.00	153.00
TOTAL	U.S.\$	<u>278,367.05</u>	<u>127,452.00</u>	<u>4,078.00</u>

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>01/01/10</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/10</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/11</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	-	81,739.00	81,739.00	-	67,815.74	73,404.23	5,588.49
Retenciones en la fuente del IVA		632.00	4,883.00	5,312.00	1,061.00	17,905.73	22,110.91	5,266.18
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		1,600.00	18,081.00	19,269.00	2,788.00	38,050.74	39,029.52	3,766.78
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2 y 22)		25,245.00	76,193.00	55,716.00	4,768.00	25,252.32	20,484.32	-
TOTAL	U.S.\$	27,477.00	180,896.00	162,036.00	8,617.00	149,024.53	155,028.98	14,621.45

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA
Notas a los Estados Financieros, continuación

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El saldo de otras cuentas por pagar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Agrícola Batán S. A.	U.S.\$	<u>811,746.49</u>	<u>1,061,830.00</u>	<u>1,091,830.00</u>

La deuda con Agrícola Batán S. A., no tiene fecha de vencimiento y no genera interés.

18. PASIVOS DIFERIDOS

El saldo de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

		31 DICIEMBRE 2011	31 DICIEMBRE 2010	1 ENERO 2010
Depósitos en garantías por arriendos	U.S.\$	<u>71,479.43</u>	<u>84,734.00</u>	<u>81,893.00</u>

Los pasivos diferidos corresponden a depósitos entregados por los clientes en forma de garantía por arrendamiento de los departamentos.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

19. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el saldo es el siguiente:

		IMPORTE NIIF	BASE FISCAL	DIFERENCIA TEMPORARIA	ACTIVO/PASIVO IMPUESTO DIFERIDO	IMPORTE NIIF	BASE FISCAL	DIFERENCIA TEMPORARIA	ACTIVO/PASIVO IMPUESTO DIFERIDO	VARIACION
Provisión de cuentas incobrables	US \$	-	-	-	-	-7,624.00	-67.00	-7,457.00	-1790.00	1790.00
Costo atribuido de propiedades de inversión		7,938,912.00	53,445.00	7,425,467.00	1707,858.00	7,938,912.00	53,445.00	7,425,467.00	1782,15.00	-74,255.00
Depreciación acumulada del costo atribuido		-274,047.00	-	-274,047.00	-63,031.00	-109,002.00	-	-109,002.00	-33,361.00	-29,670.00
Pérdida venta edificio costo atribuido		-370,451.00	-	-370,451.00	-85,204.00	-	-	-	-	-85,204.00
Depreciación acumulada del costo histórico		-249,801.00	-267,905.00	18,104.00	4,154.00	-243,025.00	-261,129.00	18,104.00	4,345.00	-181.00
TOTAL	US \$	7,044,613.00	245,540.00	6,799,073.00	1,563,787.00	7,549,261.00	252,148.00	7,297,112.00	1,751,307.00	-187,520.00

Tarifa de Impuesto a la Renta para el año 2012: 23%

Tarifa de Impuesto a la Renta para el año 2011: 24%

El Pasivo por Impuesto Diferido fue ajustado por U.S \$ 1,751,307.00 de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 1180.

Registro Oficial No. 727, 19-VI-2012 del 19 de Junio de 2012. Decreto Ejecutivo No. 1180 del 30 de Mayo 2012 indica en el Artículo 3.- Suprimase la letra f) del número 6 del Artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Letra f) Cuando un contribuyente haya procedido al reavalúo de activos fijos, podrá continuar depreciado únicamente el valor residual. Si se asigna un nuevo valor a activos completamente depreciados, no se podrá volver a depreciar. En el caso de venta de bienes revaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el reavalúo

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA
Notas a los Estados Financieros, continuación

20. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la entidad, está conformado de la siguiente manera:

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCION	2011	2010
				VALOR U.S.\$	VALOR U.S.\$
Capital Management Holding Corporation	2.239	99.95	1.00	2,239.00	2,239.00
Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S.A.	1	0.05	1.00	1.00	1.00
TOTAL	2.240	100.00		2,240.00	2,240.00

El accionista Capital Management Holding Corporation es de nacionalidad panameña y la accionista Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A., es de nacionalidad ecuatoriana.

Según Resolución No. SC.SG.DRS.G.09.02 del 7 de Septiembre del 2009, y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 37 del 30 de Septiembre del 2009, fue expedido el "Instructivo sobre la información y documentos que deben remitir las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías que cuentan con sociedades extranjeras en calidad de Socios o Accionistas" reformada mediante resolución No. SC.SG.DRS.G.09.03 publicada en el Registro Oficial No. 66 el 13 de Noviembre del 2009.

REGISTO OFICIAL No. 389 DEL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2006

Decreta: Concédase la autorización para que el Superintendente de Compañías pueda señalar como capitales mínimos de las compañías anónimas y de economía mixta, la suma de U.S. \$ 10,000.00 (diez mil dólares de los Estados Unidos de América); de las de responsabilidad limitada, la suma de U.S. \$ 5,000.00 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América); y, de las sucursales de compañías extranjeras que están sujetas a su control, la suma de U.S. \$ 30,000.00 (treinta mil dólares de los Estados Unidos de América).

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

21. RESULTADO AÑOS ANTERIORES NIIF

La cuenta resultado años anteriores surge en el período de transición que fue el año 2010, cuyos ajustes se muestran a continuación:

EFECTOS DE LA TRANSICION					
CUENTAS		SALDOS SEGUN NEC 31/12/2010	DEBE	HABER	SALDOS SEGUN NIIF 31/12/2010
<u>ACTIVO</u>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	U.S.\$	39,208.00	-	-	39,208.00
Clientes		16,679.00	-	7,624.00	9,055.00
Otras cuentas por cobrar		364,292.00	-	-	364,292.00
Cuentas por cobrar relacionadas		125,364.00	-	-	125,364.00
Pagos anticipados		2,932.00	-	-	2,932.00
Activos por impuestos corrientes		32,852.00	-	-	32,852.00
Cuentas por cobrar relacionadas a largo plazo		1,303,628.00	-	-	1,303,628.00
Otras cuentas por cobrar a largo plazo		584,449.00	-	214,449.00	370,000.00
Propiedades, plantas y equipos, neto		409,918.00	284,199.00	579,299.00	114,818.00
Propiedades de inversión		-	7,938,912.00	382,027.00	7,556,885.00
Otros activos financieros		1,006,282.00	-	-	1,006,282.00
Otros activos		14,082.00	-	-	14,082.00
TOTAL ACTIVO		3,899,686.00	8,223,111.00	1,183,399.00	10,939,398.00
<u>PASIVO</u>					
Cuentas por pagar		209,219.00	81,767.00	-	127,452.00
Pasivos por impuestos corrientes		8,617.00	-	-	8,617.00
Otras cuentas por pagar a largo plazo		1,061,830.00	-	-	1,061,830.00
Pasivos diferidos		84,734.00	-	-	84,734.00
Pasivos por impuestos diferidos		-	-	1,751,307.00	1,751,307.00
TOTAL PASIVO		U.S.\$ 1,364,400.00	81,767.00	1,751,307.00	3,033,940.00

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA
 Notas a los Estados Financieros, continuación

<u>CUENTAS</u>		<u>EFFECTOS DE LA TRANSICION</u>			<u>SALDOS SEGÚN NIIF 31/12/2010</u>
		<u>SALDOS SEGÚN NEC 31/12/2010</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	
<u>PATRIMONIO</u>					
Capital social	U.S.\$	2,240.00	-	-	2,240.00
Aportes para futuras capitalizaciones		406,528.00	-	-	406,528.00
Reserva legal		5,592.00	-	-	5,592.00
Reserva facultativa		14,953.00	-	-	14,953.00
Reserva de capital		1,099,868.00	-	-	1,099,868.00
Resultados acumulados		875,236.00	-	21,365.00	896,601.00
Resultado del ejercicio		130,869.00	21,660.00	-	109,209.00
Resultados años anteriores NIIF		-	-	5,370,467.00	5,370,467.00
TOTAL PATRIMONIO		2,535,286.00	21,660.00	5,391,832.00	7,905,458.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		U.S.\$ 3,899,686.00	103,427.00	7,143,139.00	10,939,398.00

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros, continuación

22. PASIVO CONTINGENTE

<u>CONCILIACION DE IMPUESTOS</u>		<u>31 DICIEMBRE 2011</u>	<u>31 DICIEMBRE 2010</u>
Resultado antes de impuestos a las ganancias	U.S.\$	-426,395.77	59,865.00
Más:			
Ajustes NIIF		-	126,719.00
		-426,395.77	186,584.00
Menos:			
Otras rentas exentas		78,649.84	
Más:			
Gastos no deducibles		525,177.55	36,279.00
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		2,600.00	-
Utilidad gravable		22,731.94	222,863.00
Porcentaje impuesto a la renta		24%	25%
Impuesto a la renta causado		5,455.67	55,716.00
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		20,484.32	23,509.00
<u>Impuesto a la renta mínimo causado (nota 16)</u>			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		20,484.32	55,716.00
Menos:			
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal (nota 9)		45,891.40	50,948.00
Saldo a favor del contribuyente / impuesto por pagar	U.S.\$	-25,407.08	4,768.00

Los estados financieros de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2011. De acuerdo con las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de Impuesto a la Renta de la Compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los Estados Financieros

23. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2011, y la fecha del informe de los auditores externos el 5 de Julio del 2012, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

24. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la entidad, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con el que trabajan la entidad son de propiedad exclusiva de la entidad.

25. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.