

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 Trigesimo 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 período 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.

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

NORMA	NORMA	No.

APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIO INICIADOS A PARTIR DE:

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 Enero del 2013

NIC 19 Modificación: Se elimina el enfoque del corredor y calculan los costos financieros sobre una base neta

1 de Enero del 2015

NIIF 9 Mejora: Reconocimiento y medición de instrumentos financieros

1 de Enero del 2013

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

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.

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 periodo de vigencia del bien o servicio.

g. Propiedad, plantas y equipos, neto

La compañía utilizó el valor razonable (avalo) 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 periodo 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 periodo 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.

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 compensar 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 periodo 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. Éstos 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.

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 23% sobre su base imponible y se cargará a los resultados del año en que se devengan 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 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.

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.

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 2012, fue de 4,16%.

ANNO TERMINADO	INFLACION
2008	8.83
2009	3.71
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, el saldo es el siguiente:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Caja	U.S.\$ 550.00	550.00
Bancos	686,057.89	43,902.07
TOTAL	U.S.\$ 686,607.89	44,452.07

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar - clientes al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Clientes	U.S.\$ 12,614.03	12,188.89
Menos: Provisión de cuentas incobrables	-	-
TOTAL	U.S.\$ 12,614.03	12,188.89

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 2012 y 2011, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Saldo inicial	U.S.\$ -	7,624.00
Menos: Ajustes NIIF	-	7,624.00
TOTAL	U.S.\$ -	-

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Lagopla S. A.	U.S.\$ 16,289.44	28,212.64
Anticipo a proveedores	7,757.94	-
Varios	24,483.36	7,579.89
TOTAL	U.S.\$ 48,530.74	35,792.53

7. CUENTAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas relacionadas al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

SALDO POR COBRAR		RELACIONADAS		CORRIENTE		
SALDO AL	31/12/2011	DEBITOS	CREDITOS		SALDO AL	31/12/2012
			VENTAS	PRESTAMOS		
U.S.\$						
140,436.15	-	92,914.03	354.18	233,704.36	-	-
Immobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A.						
Agrícola Balán S. A.	-	21.75	-	21.75	-	-
Castelago S. A.	-	10.00	-	10.00	-	-
Nuevo Rancho S. A.	-	31.50	-	-	31.50	-
Industrias Comitacorp S. A.	-	42.00	-	-	42.00	-
Industria Asociadas Indusocia S. A.	-	11.14	-	-	-	11.14
140,436.15	-	93,030.42	354.18	233,736.11	84.64	
LARGO PLAZO						
Castelago S. A.	771,739.27	-	1,743.47	643,903.36	129,579.38	-
Fontespek S. A.	68,832.71	-	23.79	55,000.00	13,856.50	-
Agrícola Balán S. A.	-	-	357.01	357.01	-	-
U.S.\$						
840,571.98	-	2,124.27	-	699,260.37	143,435.88	-
TOTAL						

SALDO POR PAGAR					
CORTO PLAZO					
RELACIONADAS	SALDO AL 31/12/2011	PAGOS Y DEBITOS	COMPRAS PRESTAMOS OTROS	CREDITOS	SALDO AL 31/12/2012
Inmobiliaria Plaza 500	U.S.\$ -	25,351.31	-	49,560.98	24,209.67
LARGO PLAZO					
RELACIONADAS	SALDO AL 31/12/2011	PAGOS Y DEBITOS	COMPRAS PRESTAMOS OTROS	CREDITOS	SALDO AL 31/12/2012
Agriculta Zapote S. A.	U.S.\$ 120,000.00	-	-	-	-

8. PAGOS ANTICIPADOS

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.

Un resumen de los pagos anticipados al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

31 DICIEMBRE 2012		31 DICIEMBRE 2011	
Seguros	U.S.\$ 15,528.89	11,732.66	
Menos: Amortización de seguros	-9,431.55	-7,890.29	
TOTAL	U.S.\$ 6,097.34	3,842.37	

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los activos por impuestos corrientes al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

31 DICIEMBRE 2012		31 DICIEMBRE 2011	
Crédito tributario del IVA	U.S.\$ 9,368.79	34,201.46	
Retención en la fuente del IVA	69,094.87	27,518.66	
Crédito tributario de años anteriores, 2011	25,407.08	25,407.08	
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal (nota 20)	26,210.91	-	
TOTAL	U.S.\$ 130,081.65	87,127.20	

Las retenciones en la fuente del ejercicio fiscal por un total de U.S.\$ 72,102.31 fueron utilizados en la conciliación tributaria del impuesto a la renta del año 2012 por U.S.\$ 45,891.40, quedando saldo a favor de U.S.\$ 26,210.91

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Un resumen de las otras cuentas por cobrar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

31 DICIEMBRE 2012		31 DICIEMBRE 2011	
Lansa Lotización La Ribera S. A.	U.S.\$ 320,000.00	320,000.00	
Talum S. A.	274,680.29	200,000.00	
TOTAL	U.S.\$ 594,680.29	520,000.00	

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 2012 y 2011, es como sigue:

CUENTAS	SALDOS 31/12/2011	ADICIONES	RENCIAS	SALDOS 31/12/2012
Terrenos	2,400,638.32	662,248.50	-	3,062,886.82
Edificios	5,584,424.05	1634,714.39	-80,000.00	6,963,188.44
Instalaciones	528,658.82	393,658.32	-	946,474.14
Muebles y enseres	13,744.8	-	-	13,744.8
Maquinarias y equipos	67,989.93	90,670.78	-	257,809.71
Equipos de computación	3,357.40	-	-	3,357.40
Obras en curso	46,546.8	2,072,988.08	-2,807,764.37	63,079.89
Menos:				
Depreciación acumulada	506,827.24	84,564.96	-8,672.4	612,778.96
Propiedades, plantas y equipos, neto	7,795,894.94	4,783,965.11	-2,342,613	10,237,708.92

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.

12. INVERSIONES EN ASOCIADAS

Un resumen de las inversiones en asociadas al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

DETALLE	No. ACCIONES	%	VALOR DE CADA ACCION	DICIEMBRE 2012 U.S.\$	DICIEMBRE 2011 U.S.\$
Importadora Comerwid S. A.	26,633	99.99	1.00	26,633.00	26,633.00

13. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los otros activos financieros al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012 U.S.\$	31 DICIEMBRE 2011 U.S.\$
Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S. A.	866,102.00	639,066.83
Inversancarios S. A.	453,532.00	350,456.72
Banco Bolivariano C. A.	371.00	247.42
TOTAL	1,320,005.00	989,770.97

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

14. DEUDA A LARGO PLAZO

El detalle de la deuda del período 2012, es el siguiente:

INSTITUCIÓN	OPERACIÓN	FECHA EMISIÓN	FECHA VENCIMIENTO	TASA INTERÉS	VALOR U.S.\$
Banco Promerica	-	09/11/2012	25/02/2013	9.7394%	300,000.00
	080100160361	14/12/2012	25/03/2013	9.7612%	500,000.00
	080100205721	21/12/2012	25/03/2013	9.7612%	1,000,000.00
					1,800,000.00
Banco Internacional S. A.	277663	24/02/2012	08/02/2015	9.38%	748,635.35
TOTAL					2,548,635.35
Porción corriente de la deuda a largo plazo					2,127,510.70
Deuda a largo plazo					421,124.65

INSTITUCIÓN	TIPO DE OPERACIÓN	No. GARANTÍA	U.S. DOLARES
Banco de América S. A.	Hipotecas	-	2,757,538.63
Garantía	Hipotecas	-	1,597,601.80
Banco Internacional S. A.	Hipotecas	-	4,355,140.43
Garantía	Hipotecas	-	2,421,296.85
TOTAL			6,776,437.28

Las deudas están garantizadas con hipotecas, lo siguiente:

GARANTÍAS

15. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, por clasificación

principal es como sigue:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Proveedores locales	U.S.\$ 479,884.42	197,783.75
Sobregiro bancario	10,504.58	-
Otras cuentas por pagar	3,147.24	80,583.30
TOTAL		U.S.\$ 493,536.24
		278,367.05

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El movimiento de pasivos por impuestos corrientes por el año terminado al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	31/12/2011	DEBITOS	CREDITOS	SALDOS 31/12/2012
Impuesto al valor agregado	U.S.\$ 5,588.49	111,860.70	117,232.78	10,960.57
Retenciones en la fuente del IVA	5,266.18	27,896.96	29,001.74	6,370.96
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	3,766.78	65,826.06	72,652.44	10,593.16
Impuesto a la renta mínimo causado (notas 2 y 20)	-	61,482.24	61,482.24	-
TOTAL		U.S.\$ 14,621.45	267,065.96	280,369.20
				27,924.69

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El saldo de otras cuentas por pagar a largo plazo al 31 de Diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Agrícola Batán S. A.	U.S.\$ 601,567.20	811,746.49

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 2012 y 2011, es el siguiente:

	31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Depósitos en garantías por arrendos	U.S.\$ 79,377.03	71,479.43

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

19. CAPITAL SOCIAL

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

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

ACIONISTAS	No.	ACCIONES	%	CADA ACCION	VALOR DE	
					VALOR	VALOR
					U.S.\$	U.S.\$
Capital Management Holding Corporation	2 239	99.95	1.00		2 239.00	2 239.00
Inmobiliaria Plaza 500	1	0.05	1.00		1.00	1.00
TOTAL	2 240	100.00			2 240.00	2 240.00

El accionista Inmobiliaria Capital Management Holding Corporation es de nacionalidad panameña y la accionista Inmobiliaria Plaza 500 Inmobiliaria 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.

REGISTRO 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 andóminas y de economía mixta, las 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).

20. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS		31 DICIEMBRE 2012	31 DICIEMBRE 2011
Resultado antes de impuestos a las ganancias		U.S.\$ 287,523.04	-426,395.77
Menos:			
Otras rentas exentas		461,944.80	78,649.84
Mas:			
Gastos no deducibles		391,683.88	525,177.55
Gastos incurridos para generar ingresos exentos		2,000.00	2,600.00
Utilidad gravable		219,262.12	22,731.94
Porcentaje impuesto a la renta		23%	24%
Impuesto a la renta causado		50,430.29	5,455.67
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente		61,482.24	20,484.32
Impuesto a la renta mínimo causado (nota 15)			
(El valor mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente)		61,482.24	20,484.32
Mas:			
Saldo del anticipo pendiente de pago		45,891.40	20,484.32
Menos:			
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal (nota 9)		72,102.31	45,891.40
Crédito tributarios de años anteriores		25,407.08	-
Saldo a favor del contribuyente		U.S.\$ -51,617.99	-25,407.08

Los estados financieros de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, no han sido fiscalizados por las autoridades de impuestos fiscales hasta el ejercicio 2012. 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.