

Cuenca, 02 de Julio de 2013.

Señor.
Cristóbal Calderón López
Gerente General
INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.
Ciudad

Estimado Sr. Calderón

A continuación sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa – Independiente así como el informe de cumplimiento tributario relacionado con el ejercicio 2011 de la **Empresa INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.**

Se ha elaborado el presente informe de acuerdo a su requerimiento en calidad de Representante Legal de la empresa.

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente

Ing. Iván Orellana Osorio
RNAE: 834

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A la Gerencia General de la **Empresa INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.**

Se ha auditado los estados de situación financiera de la **Empresa INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.**, al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, evolución de patrimonio, estado de flujo de efectivo y ganancias retenidas por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de los administradores de la compañía, siendo la mía expresar una opinión sobre los mismos, basada en los resultados de mi auditoría.

El examen se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoría incluye en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y de las estimaciones significativas efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Por lo tanto considero que la auditoría realizada proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **Empresa INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, la evaluación del patrimonio de los socios y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Ing. Iván Orellana Osorio

RNAE No.834

Cuenca, 02 de Julio de 2013

INMOBILIARIA INMOCA YAS CIA LTDA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO
(en dólares americanos)

ACTIVO	2010	2011	Variación 10/11	NOTAS
ACTIVO CORRIENTE	\$1.161.231,52	\$840.120,05	-\$321.111,47	Nota 3
Efectivo	\$20,17	\$189.127,53	\$189.107,36	
Inversiones corrientes	\$1.002,69	\$0,00	-\$1.002,69	
Cientes locales no relacionados	\$297.347,04	\$262.600,44	-\$34.746,60	
Otras cuentas x cobrar no relacionados	\$830.262,10	\$382.047,67	-\$448.214,43	
Crédito tributario I V A	\$20.748,70	\$6.344,41	-\$14.404,29	
Crédito tributario Impuesto Renta	\$11.850,82	\$0,00	-\$11.850,82	
ACTIVO FIJO	\$116.054,21	\$331.543,38	\$215.489,17	Nota 4
Terrenos	\$35.000,00	\$35.000,00	\$0,00	
Muebles y enseres	\$8.868,36	\$3.667,27	-\$5.201,09	
Maquinaria y equipo	\$381.830,35	\$351.830,35	-\$30.000,00	
Equipo de Computación y Software	\$7.451,86	\$5.225,50	-\$2.226,36	
Vehículos. Eq. transporte - Eq. Caminero	\$144.012,11	\$196.851,40	\$52.839,29	
Otros Activos tangibles	\$800,00	\$2.061,88	\$1.261,88	
Depreciación Acumulada	-\$461.908,47	-\$263.093,02	\$198.815,45	
TOTAL INVERSIÓN	\$1.277.285,73	\$1.171.663,43	-\$105.622,30	

INMOBILIARIA INMOCCAYAS CIA LTDA

PASIVO	2010	2011	Variación 10/11	NOTAS
PASIVO CORRIENTE	\$216.449,68	\$549.249,27	\$332.799,59	Nota 5
Cuentas por pagar no relacionados	\$49.111,92	\$119.083,27	\$69.971,35	
Otras cuentas por pagar no relacionados	\$167.337,76	\$430.166,00	\$262.828,24	
PASIVO A LARGO PLAZO	\$670.955,34	\$234.877,46	-\$436.077,88	Nota 6
Cuentas por pagar Proveedores locales LP	\$0,00	\$132.859,46	\$132.859,46	
Obligaciones Instituciones Financieras	\$148.396,99	\$0,00	-\$148.396,99	
Otras cuentas por pagar no relacionados	\$522.558,35	\$0,00	-\$522.558,35	
Prestamos Accionistas	\$0,00	\$102.018,00	\$102.018,00	
TOTAL PASIVO	\$887.405,02	\$784.126,73	-\$103.278,29	
PATRIMONIO				
Capital	\$856,52	\$856,52	\$0,00	nota 7
Aportes Futuras Capitalizaciones	\$86.905,50	\$86.905,50	\$0,00	
Reserva Legal	\$105,84	\$105,84	\$0,00	
Otras reservas	\$449.206,15	\$449.206,15	\$0,00	
Utilidades años anteriores	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
Perdida de Ejercicios Anteriores	-\$187.482,91	-\$162.058,41	\$25.424,50	Nota 8
Resultado del Ejercicio	\$40.289,61	\$12.521,10	-\$27.768,51	Nota 9
Total Patrimonio	\$389.880,71	\$387.536,70	-\$2.344,01	
TOTAL FINANCIAMIENTO	\$1.277.285,73	\$1.171.663,43	-\$105.622,30	

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA LTDA

ESTADO DE RESULTADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO

(en dólares americanos)

	2010	2011	Variación 10/11	
Ventas netas locales	\$756.150,85	\$1.095.839,67	\$339.688,82	Nota 10
Ventas netas tarifa 0%	\$512.620,52	\$148.565,39	-\$364.055,13	
TOTAL INGRESOS	\$1.268.771,37	\$1.244.405,06	-\$24.366,31	
COSTOS	\$835.321,15	\$983.231,26	\$147.910,11	
Beneficios, indemnizaciones y otras remuneraciones	\$0,00	\$63.281,51	\$63.281,51	Nota 11
Honorarios profesionales	\$18.865,25	\$0,00	-\$18.865,25	
Mantenimiento y reparaciones	\$85.564,83	\$52.902,42	-\$32.662,41	
Combustible	\$91.786,36	\$24.268,36	-\$67.518,00	
Suministros y materiales	\$162.734,51	\$504.864,14	\$342.129,63	
Transporte	\$349.520,00	\$275.227,93	-\$74.292,07	
Seguros y reaseguros	\$7.288,61	\$1.631,80	-\$5.656,81	
Depreciaciones	\$56.009,79	\$52.110,54	-\$3.899,25	
Otros Servicios	\$35.893,66	\$8.832,96	-\$27.060,70	
Otros Bienes	\$27.658,14	\$111,60	-\$27.546,54	
UTILIDAD BUTA	\$433.450,22	\$261.173,80	-\$172.276,42	
GASTOS	\$350.247,96	\$204.377,05	-\$156.957,99	
Sueldos y salarios	\$65.811,13	\$76.898,21	\$11.087,08	Nota 11
Honorarios profesionales y dietas	\$0,00	\$1.230,00	\$1.230,00	
Pérdida en venta de activos fijos	\$147.033,16	\$0,00	-\$147.033,16	
Depreciaciones	\$33.566,78	\$1.479,56	-\$32.087,22	
Otros Servicios	\$103.836,89	\$123.277,10	\$19.440,21	
Otros Bienes	\$0,00	\$1.492,18	\$1.492,18	
utilidad operativa	\$83.202,26	\$56.796,75	-\$15.318,43	
GASTOS FINANCIEROS	\$40.473,45	\$37.105,76	-\$3.367,69	
Intereses y comisiones bancarias locales	\$40.473,45	\$37.105,76	-\$3.367,69	
UTILIDAD NETA	\$42.728,81	\$19.690,99	-\$11.950,74	

<i>Continúa...</i>	2010	2011	Variación 10/11	NOTAS
UTILIDAD NETA	\$42.728,81	\$19.690,99	-\$23.037,82	
Gastos no deducibles	\$2.439,20	\$7.169,89	\$4.730,69	
15% trabajadores	\$6.409,32	\$2.953,63	-\$3.455,69	
Base Imponible	\$38.758,69	\$23.907,25		
Deducción incremento neto de empleados	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
Utilidad Gravable	\$38.758,69	\$23.907,25	-\$14.851,44	
Utilidad a reinvertir y capitalizar	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
Saldo utilidad gravable	\$38.758,69	\$23.907,25	-\$14.851,44	
Impuesto causado	\$9.689,67	\$5.737,74	-\$3.951,93	
Anticipo Determinado	\$18.922,37	\$12.226,67	-\$6.695,70	
Anticipo Pagado		\$375,86	\$375,86	
Impuesto a la renta Causado	\$18.922,37	\$11.850,81	-\$7.071,56	
Retenciones del ejercicio	\$11.850,82	\$12.157,36	\$306,54	
Crédito anterior	\$0,00	\$0,00	\$0,00	
Saldo a Favor de la empresa o valor a cancelar	-\$11.850,82	-\$306,55	\$11.544,27	Nota 12

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
al 31 de Diciembre de 2011

	CAPITAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	TOTAL
SALDOS 31/12/2010	\$856,52	\$86.905,50	\$105,84	\$449.206,15	\$40.289,61	-\$187.482,91	\$389.880,71
Utilidad 2010					-\$40.289,61	\$40.289,61	\$0,00
Ajustes varios						-\$14.865,11	-\$14.865,11
Resultados del ejercicio 2011					\$12.521,10		\$12.521,10
Saldo al 31/12/2011	\$856,52	\$86.905,50	\$105,84	\$449.206,15	\$12.521,10	-\$162.058,41	\$387.536,70

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA LTDA
ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS
al 31 de Diciembre de 2011

	valores
Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2010	(\$ 147.193,30)
Resultado del 2011	\$ 12.521,10
Ajuste a resultados	(\$ 14.865,11)
Saldo final de ganancias retermidas al 31/12/2011	(\$ 149.537,31)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Diciembre 31, 2011

Nota.- 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑIA:

INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda., con número de RUC 0190099482001 fue constituida mediante escritura pública, celebrada el 29 de Enero de 1986, ante el Dr. Rene Duran A, inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 55 el 11 de Marzo del mismo año. Su domicilio principal se encuentra en la Flores y Miel S/N Panamericana Sur – CUMBE TLF: 2360069 / 2360075.

Su objeto social es la compra-venta y permuta de inmuebles y construcción de obras civiles y viales en general

Nota.- 2 RESUMEN DE POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a.) Bases de Presentación.

- Los Estados Financieros de la **Empresa *INMOBILIARIA INMOCAYAS Cía. Ltda.***, corresponden al 31 de diciembre del año 2011.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2011, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal y normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

b).- Políticas contables

Cartera de Clientes.- las facturas por cobrar son al plazo acordado en los contratos, los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses cuando el

crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito mencionadas. La LRTI permite hacer una reserva del 1% por cuentas incobrables considerando el saldo de las cuentas por cobrar a clientes correspondientes únicamente al ejercicio declarado. Las otras cuentas por cobrar, en su mayoría, corresponden a impuestos anticipados y anticipos a proveedores.

Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.- Los ingresos de las actividades ordinarias provienen de la compra-venta y permuta de inmuebles y construcción de obras civiles y viales en general. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

Impuesto a las ganancias.- Corresponden a impuestos anticipados tanto del Impuesto al Valor Agregado como de la Renta. La empresa compensa los créditos por el IVA de manera mensual, mientras que de la Renta se compensa de manera anual. La Ley de Régimen Tributario Interno indica: *“Tendrán derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o a utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración”*, esto con lo que respecta a las retenciones que le han hecho, pero con referencia al Anticipo calculado indica: *“Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior”* (fuente: LRTI y Reglamento)

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año y corresponde al 25% sobre la Base Impositiva, teniendo la posibilidad de reinvertir las utilidades y calcular una tasa del 15% sobre esta reinversión.

En el Ecuador están vigentes los siguientes impuestos:

1. Impuesto al Valor Agregado
2. Impuesto a la Renta
3. Anticipo del Impuesto a la Renta
4. Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta
5. Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado

Propiedades, planta y equipo.- Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal o denominado de Línea Recta, sin considerar ningún valor residual.

En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

Edificios	5 % anual
Vehículos	20% anual
Equipos de Computación	33.33% anual
Muebles, enseres y equipos - Maquinarias	10% anual
Instalaciones	10% anual

Inventarios.- Los inventarios se registran al costo histórico. El costo posterior se calcula aplicando el método de promedio ponderado.

Cuentas comerciales por pagar .- Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Sobregiros y préstamos bancarios.- La empresa actualmente no posee créditos con instituciones financieras ni sobregiros con las mismas, el tratamiento contable para cuando existan en considerarlas como un pasivo dentro del balance general.

Impuestos Anticipados

Corresponden a impuestos anticipados tanto del Impuesto al Valor Agregado como de la Renta. La empresa compensa los créditos por el IVA de manera mensual, mientras que de la Renta se compensa de manera anual. La Ley de Régimen Tributario Interno indica: *“Tendrán derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de pago en exceso, o a utilizar directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración”,* esto con lo que respecta a las retenciones que le han hecho, pero con referencia al Anticipo calculado indica: *“Este anticipo, en caso de no ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior”* (fuente: LRTI y Reglamento)

Capital y Reservas.- Los estatutos de la compañía le posibilitan a la misma formar una reserva legal del 5% de las utilidades de ejercicio, con un máximo del 25% del Capital Aportado.

Obligaciones Laborales.- los Beneficios a empleados serán acreditados, cancelados y reservados de acuerdo a lo establecido en el Código de trabajo, IESS y más leyes del Ecuador.

Costos y Gastos.- La empresa reconocerá como costos y gastos todos los costos y gastos que se justifiquen para generar la actividad o el objeto social de la compañía, independientemente que sean deducible o no del impuesto a la renta.

Nota 3.- INVERSIONES DE CORTO PLAZO

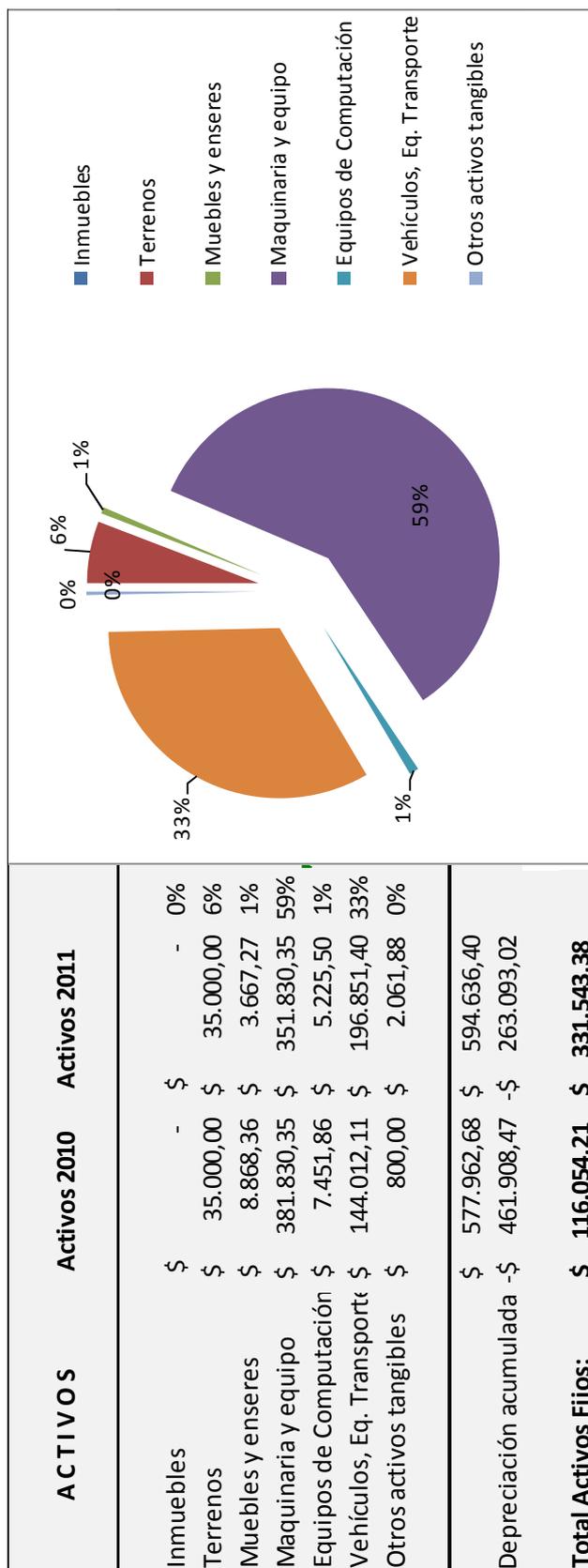
Efectivo	\$ 189.127,53	22,51%
Clientes locales no relacionados	\$ 262.600,44	31,26%
Otras cuentas x cobrar no relacionados	\$ 382.047,67	45,48%
Crédito tributario I V A	\$ 6.344,41	0,76%

ACTIVOS CORRIENTES:	\$ 840.120,05
----------------------------	----------------------

En dólares de los Estados Unidos de Norte América.

Nota 4.- ACTIVO FIJOS.-

A continuación se presenta el cuadro de activos fijos de INMOCAYA, referente a inmuebles, maquinaria, muebles y enseres, equipos de computación, terrenos y vehículos al 31 de Diciembre de 2011.



Nota 5 PASIVO CORRIENTE: el saldo al 31 de diciembre de 2011, fue el siguiente:

Nota 5.- PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar no relacionados	\$ 119.083,27	21,68%
Otras cuentas por pagar no relacionados	\$ 430.166,00	78,32%

TOTAL PASIVO CORRIENTE:	\$ 549.249,27
--------------------------------	----------------------

Nota 6.- PASIVO LARGO PLAZO: el saldo al 31 de diciembre de 2011, fue el siguiente:

Nota.- 6 PASIVO DE LARGO PLAZO

Cuentas por pagar Proveedores locales L	\$ 132.859,46	57%
Prestamos Accionistas	\$ 102.018,00	43%

TOTAL PASIVOS DE LARGO PLAZO:	\$ 234.877,46
--------------------------------------	----------------------

Nota 7.- CAPITAL durante el periodo 2011, no se realizó ningún aumento de capital. Se mantiene el saldo de \$856,52 que se encontraba erróneo al 31 de diciembre de 2008.

NOMINA DE ACCIONISTAS AL AÑO 2011

0100547967	Calderón Crucellas José Tomás	\$ 700,00	97%
0101947091	Calderón López Cristobal Javier	\$ 20,00	3%

TOTAL	\$ 720,00
--------------	------------------

Nota 8.- RESULTADOS Y OTRAS RESERVAS.- Las cuentas del Patrimonio de INMOYAS y los movimientos realizados en el año 2011 se muestran como siguen:

	CAPITAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	TOTAL
SALDOS 31/12/2010	\$856,52	\$86.905,50	\$105,84	\$449.206,15	\$40.289,61	-\$187.482,91	\$389.880,71
Utilidad 2010					-\$40.289,61	\$40.289,61	\$0,00
Ajustes varios						-\$14.865,11	-\$14.865,11
Resultados del ejercicio 2011					\$12.521,10		\$12.521,10
Saldo al 31/12/2011	\$856,52	\$86.905,50	\$105,84	\$449.206,15	\$12.521,10	-\$162.058,41	\$387.536,70

- Existe un ajuste a resultados por \$ 14.865,11.
- La utilidad del ejercicio es de \$19.690,99 según lo refleja el Estado de Resultados, pero la utilidad del ejercicio reflejada en el Balance General es de \$12.521,10, existiendo una diferencia de \$7.169,89. La diferencia encontrada corresponde al valor de los gastos no deducibles que constan en la conciliación tributaria, y que erróneamente están afectando al Patrimonio de la empresa.

Nota 9.- GANANCIAS RETENIDAS

INMOBILIARIA INMOCAYAS CIA LTDA ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS al 31 de Diciembre de 2011

	valores
Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2010	(\$ 147.193,30)
Resultado del 2011	\$ 12.521,10
Ajuste a resultados	(\$ 14.865,11)
Saldo final de ganancias reternidas al 31/12/2011	(\$ 149.537,31)

En el 2011, se procede a realizar ajustes a los resultados acumulados por un valor de \$14.865.11 como si fueran pérdidas.

Nota 10.- INGRESOS OPERACIONALES.-

A Diciembre 31 de 2011, los Ingresos Operacionales están compuestos por la facturación de Arriendos de los inmuebles de la compañía, de acuerdo al siguiente cuadro:

INGRESOS	2010	2011	Variación 10/11
Ventas netas locales	\$ 756.150,85	\$1.095.839,67	\$339.688,82
Ventas netas tarifa 0%	\$ 512.620,52	\$ 148.565,39	-\$364.055,13
Rendimientos financieros	\$ -	\$ -	\$0,00
Otras rentas gravadas	\$ -	\$ -	\$0,00
Otras rentas excentas	\$ -	\$ -	\$0,00
TOTAL INGRESOS	\$1.268.771,37	\$1.244.405,06	-\$24.366,31

Nota 11.- Sueldos y Salarios.- la empresa registra costos por beneficios sociales por un valor de \$63.281,51 sin registrar costos por sueldos y salarios. Además, el valor por costos y gastos de los beneficios sociales es mayor al valor registrado por costos y gastos de sueldos y salarios. Se presenta de la siguiente manera:

RUBOS	COSTO	GASTO	TOTAL
Sueldos y salarios	\$ -	\$55.762,38	\$55.762,38
Beneficios sociales	\$ 63.281,51	\$ 7.660,88	\$70.942,39
Aportes a la seguridad social	\$ -	\$13.474,95	\$13.474,95
TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$63.281,51	\$76.898,21	\$140.179,72

Nota 12.- LIQUIDACION DE IMPUESTOS.- la carga impositiva de INMOYAS para el año 2011 era del 24%; cabe mencionar que desde el ejercicio fiscal 2010 el anticipo del impuesto a la renta calculado se convierte en el mínimo valor a pagar por concepto de impuesto a la renta, según la reforma tributaria de finales del año 2009.

La empresa generó una utilidad gravable de \$23.907,25, causando un impuesto a la renta de \$5.737,74. El anticipo para el año 2011 (calculado al cierre del ejercicio fiscal 2010) fue de \$12.226,67, por lo que este último se convierte en el valor a pagar por concepto de impuesto a la renta. Las retenciones que le realizaron a la empresa durante el periodo 2011 fueron de \$121.157,36. La empresa contaba con un saldo a favor de los años 2008, 2009

y 2010 por un valor de \$31.681,54 el cual no fue considerado en la declaración del periodo fiscal 2011.

La liquidación del impuesto a la renta fue realizada de la siguiente manera:

	2010	2011
UTILIDAD NETA	\$42.728,81	\$19.690,99
Gastos no deducibles	\$2.439,20	\$7.169,89
15% trabajadores	\$6.409,32	\$2.953,63
Base Imponible	\$38.758,69	\$23.907,25
Deducción incremento neto de empleados	\$0,00	\$0,00
Utilidad Gravable	\$38.758,69	\$23.907,25
Utilidad a reinvertir y capitalizar	\$0,00	\$0,00
Saldo utilidad gravable	\$38.758,69	\$23.907,25
Impuesto causado	\$9.689,67	\$5.737,74
Anticipo Determinado	\$18.922,37	\$12.226,67
Anticipo Pagado		\$375,86
Impuesto a la renta Causado	\$18.922,37	\$11.850,81
Retenciones del ejercicio	\$11.850,82	\$12.157,36
Crédito anterior	\$0,00	\$0,00
Saldo a Favor de la empresa o valor a cancelar	-\$11.850,82	-\$306,55

La empresa en el transcurso del año 2011 canceló dos cuotas por concepto de anticipo del impuesto a la renta, la primera en julio por un valor de \$187,93, y la segunda en septiembre por el mismo valor.

La liquidación al 31 de diciembre de 2011 debía ser de la siguiente manera:

	2008	2009	2010	2011
Utilidad Gravable	\$0,00	\$35.462,52	\$38.758,69	\$23.907,25
Impuesto a la renta		\$8.865,63	\$9.689,67	\$5.737,74
Anticipo Determinado	-	-	\$18.922,37	\$12.226,67
Anticipo Pagado	-	-	-	\$375,86
Impuesto a la renta Causado	\$0,00	\$8.865,63	\$18.922,37	\$11.850,81
Retenciones del ejercicio	\$22.293,20	\$25.325,52	\$11.850,82	\$12.157,36
Crédito tributario anterior	\$0,00	-\$22.293,20	-\$38.753,09	-\$31.681,54
Saldo a Favor de la empresa	-\$22.293,20	-\$38.753,09	-\$31.681,54	-\$31.988,09
Anticipo Impuesto a la Renta	-	\$18.922,37	\$12.226,67	\$10.310,18

Además, la empresa no registra al 31 de diciembre de 2011 los valores del: 15% de participación a los trabajadores y el impuesto a la renta, tal como determina la legislación que debería realizarse al cierre del ejercicio fiscal.

Nota 13.- INMOCAYAS no tiene la política de provisionar para sus cuentas morosas e incobrables. La ley de régimen tributario Interno y su reglamento indican que son deducibles de impuestos: *“Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total”*

Nota.- 14 RECLASIFICACIONES.- Algunas partidas del estado de situación financiera y del estado de resultados para el año terminado el 31 de diciembre de 2011, han sido reclasificadas para adecuarse a la presentación del año 2011.

Nota 15.- EVENTOS SUBSECUENTES.- Entre el 31 de Diciembre de 2011 y la presentación del presente informe no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la entidad pudieran tener efecto importante sobre los estados financieros y que ameriten su revelación.