

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

1. ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA

Predial Colombia S.A.- (La Compañía) fue constituida en la ciudad de Cuenca mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de agosto del mismo año. El domicilio de la Compañía fue cambiado a la ciudad de Guayaquil en noviembre 23 del 2005. La actividad de la Compañía se inició en agosto del 2002 con la construcción de villas para la venta y promoción de terrenos y villas en el cantón Daule (vía a Samborondón, provincia del Guayas). La Compañía prácticamente no mantiene empleados en relación de dependencia, solo un ejecutivo con categoría de Apoderado en la ciudad de Cuenca.

Mediante escritura pública otorgada en la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil el 18 de octubre del 2007, aprobada por Resolución de la Intendencia de Compañías de Guayaquil No. 8178 de diciembre 12 del 2007 e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 17 del 2007, fue autorizada la fusión por absorción de la Compañía Predial Challuabamba S.A. con Predial Colombia S.A. Esta fusión causó que los activos, pasivos y patrimonio en el año 2007 aumenten en US\$ 2.594.517, US\$ 1.359.475 y US\$ 1.235.042, respectivamente.

En Daule – Guayas, los terrenos para la venta se encuentran ubicados en la Urbanización Santa María de Casa Grande Km. 12 ½ vía a Samborondón, del cantón Daule. Las casas forman parte del Proyecto Tejados de Santa María de Casa Grande.

En Cuenca, la Urbanización Campestre Colinas de Challuabamba está ubicada en la autopista Cuenca-Azogues Km. 12; está conformada por un área total de 20.68 hectáreas de las cuales 10 ha. comprenden lotes para la venta y la diferencia corresponde a áreas verdes, deportivas y comunes.

Operaciones.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las operaciones de estas Urbanizaciones han evolucionado como sigue:

Urbanización Santa María de Casa Grande.- Desde el año 2005 en que se iniciaron las ventas de terrenos y casas, este segmento no ha generado operaciones rentables pues los precios de venta pactados para los terrenos estuvieron por debajo del costo, ocasionando pérdida recurrente en las ventas.

Hasta el 31 de diciembre del 2011 y 2010, se han vendido 155 lotes y 147 lotes, respectivamente. Además se han firmado 20 compromisos de ventas de lotes, por lo tanto a la fecha no queda ningún lote disponible de los 175 del Proyecto.

Urbanización Colinas de Challuabamba.- Hasta el 31 de diciembre del 2011 y 2010, se han vendido 141 lotes y 133 lotes, respectivamente. Además se han firmado 14 compromisos de ventas de lotes, no quedan lotes disponibles de los 158 del Proyecto (155 originales + 3 por compartición).

Aspectos societarios.- La Compañía no mantiene inversiones en acciones ni ejerce influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores, siendo sus principales accionistas los indicados en la nota 15.

La emisión de sus estados financieros correspondiente al ejercicio económico 2011 fueron autorizados por la Administración de la Compañía inicialmente en marzo 16 y ajustados en marzo 29 del 2012 y serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas en abril 9 del 2012.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF**

2.1 Adopción por primera vez.- De acuerdo a la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en noviembre 20 del 2008, Predial Colombia S.A. forma parte del segundo grupo de adopción, debiendo preparar sus primeros estados financieros bajo NIIF en el 2011, por lo cual sus estados financieros por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Para facilitar la transición a las Normas Internacionales de Contabilidad y a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIC y NIIF's), el 19 de junio del 2003, el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad publicó la NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. De conformidad con la NIC 1, cuando una empresa aplica por primera vez las NIIF's debe cumplir todas y cada una de las NIC y NIIF's y las interpretaciones en vigor en el momento de esa primera aplicación. Así pues, requiere una aplicación retroactiva en la mayoría de las áreas de contabilidad. Sin embargo, la NIIF 1 contempla algunas excepciones de aplicación voluntaria, a esa obligación en áreas concretas por razones prácticas o bien cuando sus costos derivados de su cumplimiento excedieran con toda probabilidad los beneficios aportados a los usuarios de los estados financieros.

Predial Colombia S.A. ha considerado como balance de apertura con arreglo a las NIIF's los estados financieros por el periodo comprendido del 1ro de enero al 31 de diciembre del 2010 (período de transición). Este es el punto de partida para la contabilización según las Normas Internacionales de Información Financieras - NIIF's de la Compañía.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros, excepto la relacionada con la valoración del inventario de terrenos – Daule, cumplen con cada NIIF vigente en la fecha de presentación de sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF's.

Las exenciones no han sido acogidas por no ser aplicables o porque siendo aplicables la Administración ha decidido aplicarlas a partir de enero 1 del 2011.

Con respecto a las excepciones obligatorias que prohíben la aplicación retroactiva de las NIIF's, la entidad no ha incurrido en ellas o no han sido aplicables para Predial Colombia S.A.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (NEC) que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo formato de presentación del estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

2.2 Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros, excepto por la sobrevaloración de inventarios de terrenos – Daule, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF (aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08. G. DSC.010 de noviembre 20 del 2008.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)**

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Los estados financieros de Predial Colombia S.A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fechas 28 de enero del 2011 y 5 de febrero del 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad - NEC, las cuales fueron consideradas como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010. Los PCGA anteriores (NEC) difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan en esta nota.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas a partir de enero 1 del 2011.- A continuación se indican las nuevas normas e interpretaciones emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de Predial Colombia S.A.

Nuevas normas e interpretaciones		Modificaciones	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos financieros	Deroga a la NIC 39. Esta NIIF corresponde a la primera fase: clasificación y medición	01 de enero del 2013
NIIF 10	Estados financieros consolidados	Sustituye NIC 27 y requisitos de SIC-12	01 de enero del 2013
NIIF 11	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	Reemplaza a la NIC 31 Participaciones en negocios conjuntos y SIC 13 Entidades controladas conjuntamente	01 de enero del 2013
NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades	Nuevas norma sobre los requisitos de revelación para todos los tipos de intereses en otras entidades	01 de enero del 2013
NIIF 13	Mediciones a Valor Razonable.	Nueva guía sobre la medición del valor razonable y los requisitos de revelaciones.	01 de enero del 2013
NIC 19	Beneficios a los empleados	Revisión y modificaciones de junio de 2011	01 de enero del 2013

La Administración de Predial Colombia S.A. ha concluido que tales normas e interpretaciones no son aplicables para su negocio y estados financieros en el año 2011.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)**

2.4 Transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF's.- Hasta el ejercicio económico 2010, Predial Colombia S.A. venía preparando sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, mientras que a partir del 1ro.de enero del 2011 la Compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con NIIF's. Por lo tanto, los últimos estados financieros presentados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad son los correspondientes al ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2010, siendo el inicio de la fecha de transición de las NIIF's enero 1 del 2010 y el final diciembre 31 del 2010.

Los valores incluidos en los estados financieros del ejercicio económico 2010 fueron reconciliados o reexpresados para presentarlos bajo las mismas NIIF's aplicadas en la elaboración de los estados financieros del ejercicio económico 2011.

La NIIF 1 exige el desglose de una conciliación del patrimonio neto a la fecha de transición, 1 de enero del 2010, así como un desglose de la conciliación del resultado del ejercicio 2010 y del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2010, preparado conforme a Normas Ecuatorianas de Contabilidad en comparación con las NIIF's cuya presentación es como sigue:

- a) Conciliación al inicio de la fecha de transición y al 31 de diciembre del 2010 del patrimonio neto entre NEC y NIIF.

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 1 de enero de 2010, fecha de la transición a las NIIF, es la siguiente:

	<u>NEC</u>	Efectos de <u>transición</u> (US dólares)	<u>NIIF</u>
Capital social	1.760.000		1.760.000
Reserva legal	88.135		88.135
Resultados acumulados	(609.778)	73.138	(536.640)
Patrimonio neto total	<u>1.238.357</u>	<u>73.138</u>	<u>1.311.495</u>

La conciliación de los saldos del patrimonio neto al 31 de diciembre del 2010, es la siguiente:

	<u>NEC</u>	Efectos de <u>transición acum.</u> (US dólares)	<u>NIIF</u>
Capital social	1.760.000		1.760.000
Reserva legal	138.260		138.360
Resultados acumulados	(869.264)	45.096	(824.168)
Patrimonio neto total	<u>1.028.996</u>	<u>45.096</u>	<u>1.074.092</u>

Los principales efectos de la transición y de la evolución del patrimonio durante el ejercicio económico 2010 han sido los siguientes:

	Resultados acumulados (US dólares)
AJUSTES AL INICIO DEL AÑO DE TRANSICIÓN:	
• Impuesto a la renta diferido - activo, efecto fiscal por pérdidas de años anteriores del 2002 al 2007	111.699
• Año 2009, uso de crédito fiscal en abril siguiente, conciliación neta	(38.561)
Total ajuste al inicio del año 2010	<u>73.138</u>

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****2. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF (continuación)**

	Resultados <u>acumulados</u> (US dólares)
AJUSTES AL FINAL DEL AÑO DE TRANSICIÓN:	
• Año 2010, uso de crédito fiscal en abril siguiente	(28.042)
Total ajuste al final del año 2010	(28.042)
Total ajustes, año de transición 2010	<u>45.096</u>

b) Conciliación de la cuenta resultados del ejercicio 2010 entre NEC y NIIF

La conciliación de las cuentas del estado de resultados del ejercicio 2010, incluido “otro resultado integral”, es la siguiente:

	Valores auditados según NEC's	Ajustes (US dólares)	Valores reexpresados según NIIF's
Ventas de terrenos	1.123.123		1.123.123
Intereses ganados	234.514		234.514
Otros ingresos	<u>13.469</u>		<u>13.469</u>
Total ingresos	<u>1.371.106</u>		<u>1.371.106</u>
Costo de ventas	768.500		768.500
Gastos de operación	135.467		135.467
Gastos de ventas	23.646		23.646
Impuestos y contribuciones	109.616		109.616
Intereses y otros gastos	<u>7.992</u>		<u>7.992</u>
Total costos y gastos	<u>1.045.221</u>		<u>1.045.221</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	325.885		325.885
Impuesto a la renta, provisión	<u>84.126</u>		<u>84.126</u>
UTILIDAD NETA	<u>241.759</u>		<u>241.759</u>
Otro resultado integral:			
Crédito fiscal, reverso por utilización	<u>0</u>	<u>28.042</u>	<u>28.042</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	<u>241.759</u>	<u>28.042</u>	<u>213.717</u>

Por lo expuesto, el único efecto de la adopción de las NIIF en la cuenta de resultados del periodo y acumulado del ejercicio 2010, fue el reverso anual que corresponde efectuar por el crédito fiscal de amortización de pérdidas utilizado en la conciliación tributaria del año 2010. Es decir que al 31 de diciembre del 2010 el activo por impuesto a la renta diferido disminuye como consecuencia de que ya se aplicó en la referida conciliación tributaria otra cuota del beneficio fiscal.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.1 Bases de preparación.- Los estados financieros de Predial Colombia S.A. comprenden: los estados de situación financiera al 1 de enero del 2010 (fecha de inicio de transición), 31 de diciembre del 2010 (fecha de terminación del periodo de transición) y 31 de diciembre del 2011, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010. Excepto por la sobrevaloración del costo de inventario de terrenos ubicados en la Urbanización Santa María de Casa Grande – Guayas, que excede al valor de realización estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2 Activos financieros.- La Compañía reconoce como activos financieros, aquellos activos corrientes y no corrientes principalmente cuentas por cobrar a clientes por venta en el pasado de casas, pues los valores por cobrar por los compromisos de venta de terrenos están presentados en cuentas de orden, y las recaudaciones provenientes de las tablas de amortización incluidas en las promesas de compra venta, son consideradas como anticipos de clientes (pasivo).

La compañía no está expuesta a los riesgos típicos de: Crédito, Mercado, y Liquidez, cuya gestión está revelada en la nota 18 “Gestión de riesgos”. En tanto que el riesgo operacional está vinculado a que en una fecha próxima prevista se terminará la razón principal de su actividad actual en las dos urbanizaciones que maneja, si no se promueven nuevos proyectos comerciales e inmobiliarios.

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se legaliza la compra - venta de terrenos bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante el plazo establecido en el contrato.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros dependiendo del propósito con el que se adquieren tales instrumentos y determina su clasificación en el momento del reconocimiento inicial. Su principal activo financiero es el siguiente:

Cuentas por cobrar a clientes.- Están registradas principalmente por documentos que respaldan el valor de los contratos de compra - venta efectuados por las casas vendidas e intereses por financiamiento. La característica del negocio no requiere efectuar la provisión para cuentas incobrables.

3.3 Deterioro del valor de los activos financieros.- Es inaplicable por cuanto la compañía se reserva la entrega de las escrituras de compra venta hasta cuando el cliente cancela la totalidad de la deuda.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

3.4 Pasivos financieros.- Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio. Consideramos deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo. Los pasivos financieros de la Compañía incluían principalmente obligaciones con los accionistas ya cancelados totalmente al final del año 2011.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

3.5 Valor razonable de activos y pasivos financieros.- El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos se determina por referencia a los compromisos específicos adquiridos.

3.6 Cuentas y documentos por cobrar.- representan principalmente saldos por cobrar a clientes por financiamiento directo para compra de casas y terrenos, respaldados con hipotecas y documentos a favor de la Compañía.

3.7 Inventarios.- Terrenos y casas están valorados al costo de adquisición o de construcción, más los costos incurridos por urbanización. Los terrenos de la Urbanización Santa María de Casa Grande exceden al valor de mercado y anualmente cuando se registra la venta y el costo de venta recién se reconoce la pérdida por sobrevaloración.

Los lotes de terrenos y casas son cargados a costo de ventas a la fecha de registro de la venta respectiva.

3.8 Activos fijos; Medición en el momento del reconocimiento.- Están contabilizados al costo de adquisición, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos. El costo de los activos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Equipos de computación	33%
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%
Herramientas agrícolas	10%
Otros activos fijos	10%

3.9 Anticipos de clientes.- Corresponde principalmente a los abonos que efectúan los clientes en base a las promesas de compra venta de terrenos y de las dos villas existentes; incluye además intereses cobrados por las ventas a crédito (compromisos de venta); son transferidos a resultados una vez legalizadas las escrituras de compra – venta.

Los anticipos recibidos por reservaciones y cuotas de entrada sin escrituras, se encuentran registrados como pasivos y son liquidados cuando se registra la venta, al momento de la cancelación total por parte de cliente.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

3.10 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.- Las ventas al contado y a crédito y el costo de ventas respectivo se registran en resultados cuando se legaliza la escritura de compra - venta de los bienes acordados, independientemente de la fecha de las recaudaciones. Los gastos se imputan a las cuentas de resultado en función al criterio del devengado, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Siguiendo los principios recogidos en el marco conceptual de las NIIF's, la Compañía registra los gastos cuando se devengan y todos los gastos asociados necesarios.

3.11 Impuesto a la renta.- Está conformado por el impuesto a la renta corriente más el impuesto a la renta diferido; nota 21.

1. El impuesto corriente, es calculado según la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la cual hasta el año 2010 estableció la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades; y desde el año 2011 una reducción del 1% anual hasta alcanzar el 22% en el año 2013.

Además, si la utilidad del año es capitalizada total o parcialmente dentro del año siguiente, la tarifa por el valor capitalizado disminuye 10 puntos porcentuales. En el caso de que el anticipo de Impuesto a la Renta determinado resulte mayor al impuesto causado calculado en base a los porcentajes antes indicados, el impuesto que prevalece será el valor del anticipo determinado.

2. El impuesto a la renta diferido (activo), es reconocido por las diferencias temporarias entre la base fiscal y la base contable, utilizando las tasas fiscales que se espera objetivamente estén en vigor cuando los activos se realicen. (Utilización del crédito fiscal).

El impuesto corriente y las variaciones en los importes diferidos de activo, se registran en resultados o en rubros de patrimonio neto en el estado de situación financiera, en función de donde se haya registrado las ganancias que lo hayan originado.

Los activos por impuestos diferidos originados en créditos tributarios se reconocen considerando que para la compañía si es probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

La compañía no reconoce pasivos por impuestos diferidos debido a que no existen diferencias temporarias que le sean aplicables. En cada cierre contable se revisa el activo por impuesto diferido registrado, con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a las mismas de acuerdo con el resultado del citado análisis.

3.12 Reserva legal.- Conforme lo dispuesto en la Ley de Compañías, el 10% de la utilidad neta anual es apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser devuelta a los accionistas, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

3.13 Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% Inflación</u>
2007	3,32
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****4. EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, está constituido como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Caja	141	106
Bancos	<u>88.173</u>	<u>75.661</u>
Total	<u>88.314</u>	<u>75.767</u>

Bancos en los años 2011 y 2010 constituyen principalmente recursos en cuentas corrientes en Banco Bolivariano (US\$ 52.937 y US\$ 22.965, respectivamente); Banco del Pichincha (US\$ 32.982 y US\$ 48.900, respectivamente) y Produbanco (US\$ 2.254 y US\$ 3.796, respectivamente)

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a certificados de depósitos a plazo por US\$ 420.655 y US\$ 124.000, respectivamente, mantenidos en Vazcorp S.A. Sociedad Financiera, los cuales generan interés promedio del 7.25% y 7.5% anual, respectivamente.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidos como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Clientes:		
Por venta de casas	475.315	512.619
Por venta de solares	<u>0</u>	<u>2.870</u>
Subtotal	475.315	515.489
Intereses por cobrar	33.636	29.617
Intereses por cobrar, accionistas	0	26.302
Anticipos por servicios y obra	7.531	7.718
Deudores varios	37.439	25.466
Empleados	<u>0</u>	<u>3.517</u>
Total documentos y cuentas por cobrar	553.921	608.109
(-) Documentos por cobrar clientes, y otras, corto plazo	<u>(150.468)</u>	<u>(164.739)</u>
Saldo a largo plazo	<u>403.453</u>	<u>443.370</u>

Clientes; representan créditos concedidos por financiamiento principalmente de casas y secundariamente terrenos de la Urbanización Casa Grande con plazos promedio entre 6 y 15 años (un crédito a 4 años) y tasa de interés del 10% anual. Estos créditos están garantizados con hipotecas de los bienes vendidos y documentos a favor de la Compañía.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR (continuación)**

Los vencimientos de los créditos de conformidad con las tablas de amortización, se resumen como sigue:

<u>Años de vencimiento</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
2011-2010 (vencidos)	19.827	17.541
2010	0	11.676
2011	12.118	42.902
2012	39.917	39.917
2013	47.937	47.937
2014	52.901	52.901
2015-2020	<u>302.615</u>	<u>302.615</u>
Total	<u>475.315</u>	<u>515.489</u>

Intereses por cobrar; corresponden a intereses devengados y pendientes de cobro al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

Anticipos por servicios y obra; en ambos años incluye honorarios profesionales.

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidos como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Terrenos para la venta	1.111.160	1.834.170
Casas para la venta (2) negociadas	<u>251.195</u>	<u>251.195</u>
Total	<u>1.362.355</u>	<u>2.085.365</u>

Terrenos para la venta:

En Daule – Guayas, se encuentran ubicados en la Urbanización Santa María de Casa Grande Km. 12 ½ vía a Samborondón, los mismos que fueron adquiridos a los accionistas, mediante escritura pública de octubre 7 del 2002, contrato de cesión de obras civiles por valor total de US\$ 5.728.517 y gastos de escrituración por US\$ 15.874, resultando un costo por mt.2 de US\$ 128,00, el cual desde el inicio excede al valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los registros contables reflejan 20 lotes en stock (15 originales + 5 por compartición) y 28 lotes en stock (23 originales + 5 por compartición), respectivamente. A esas fechas existen 20 y 28 lotes respectivamente, comprometidos para su respectiva formalización y escriturización a aquellos clientes que mediante convenios han entregado anticipos. Al 31 de diciembre del 2011 no quedan lotes disponibles.

En Cuenca, se encuentran ubicados en la Urbanización Campestre Colinas de Challuabamba, en la autopista Cuenca – Azogues, Km. 12; el Proyecto comprende 157 lotes de terreno (155 originales + 2 por compartición) para la venta. Al 31 de diciembre del 2011 no quedan lotes disponibles para la venta pues en el año 2010 quedaban 2 lotes disponibles. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se encuentran comprometidos 14 y 22 lotes, respectivamente, mediante escrituras de promesa de compra – venta.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****7. INVENTARIOS (continuación)**

Casas para la venta:

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden principalmente a dos casas ubicadas en el Proyecto Tejados de Santa María de Casa Grande ya negociadas, una totalmente cobrada en espera de escriturización; incluyen costos de construcción por US\$ 157.208 más 734 metros de terrenos equivalentes a US\$ 93.987.

8. PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde a anticipos de impuesto a la renta por US\$ 18.375 y US\$ 26.218, en su orden y retenciones en la fuente de impuesto a la renta por US\$ 101 y US\$ 194.

En el año 2011, incluye crédito tributario de IVA por US\$ 1.662 y otros pagos por US\$ 172 (US\$ 251 en el año 2010).

9. ACTIVOS FIJOS

Durante el año 2011, el movimiento de esta cuenta fue el siguiente:

	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2010</u>	<u>Baja</u>	<u>Depreciación</u> <u>(US dólares)</u>	<u>Saldos</u> <u>dic. 31,2011</u>
<u>Costo</u>				
Muebles enseres y equipo de oficina	3.487			3.487
Equipos de computación	8.468	(746)		7.722
Otros activos fijos	<u>838</u>	<u>0</u>	<u>.</u>	<u>838</u>
Subtotal costo	12.793	(746)	0	12.047
Depreciación acumulada	(<u>10.292</u>)	<u>746</u>	(<u>801</u>)	(<u>10.347</u>)
Total	<u>2.501</u>	<u>0</u>	(<u>801</u>)	<u>1.700</u>

10. ANTICIPOS RECIBIDOS E INTERESES

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representan principalmente valores recibidos de clientes por abonos a la cuota de entrada y reservación de casas y terrenos, los cuales son liquidados luego de formalizada la venta. Están distribuidos como sigue:

	<u>2011</u> <u>(US dólares)</u>	<u>2010</u>
Anticipos:		
Para compra de villas	230.140	216.629
Para compra de terrenos	<u>945.813</u>	<u>1.202.704</u>
Subtotal anticipos recibidos	1.175.953	1.419.333
Otros cobros:		
Intereses y comisiones por negociaciones de terrenos a crédito (en el año 2010)	<u>44.177</u>	<u>63.084</u>
Total	<u>1.220.130</u>	<u>1.482.417</u>

Al 31 de diciembre del 2011, los anticipos y otros cobros de la Urbanización Casa Grande suman US\$ 686.062 (US\$ 759.803 en el 2010); y de la Urbanización Challuabamba US\$ 489.891 (US\$ 659.530 en el 2010).

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****11. IMPUESTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidos como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Impuesto a la renta, provisión	69.970	84.126
Proveedores y otros acreedores,	112.887	139.617
Sueldos y beneficios sociales	3.931	2.893
Retenciones en la fuente de IR. e IVA	<u>1.102</u>	<u>832</u>
Total	<u>187.890</u>	<u>227,468</u>

Otros acreedores incluyen provisión para pago de impuesto a la plusvalía a la M.I. Municipalidad de Cuenca, 87.577 en el 2011 y 100.000 en el 2010.

12. CUENTAS POR PAGAR, ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponden a saldo de deuda original de US\$ 5.728.517 por cesión realizada en el año 2002 de 124 lotes de terrenos, más obras civiles en la Urbanización Santa María de Casa Grande y préstamos posteriores para capital de trabajo. El pasivo por costo financiero fue reconocido en el año 2011. La evolución de la deuda está conformada como sigue

<u>Descripción</u>	<u>Necopa S.A.</u>	<u>Polivio Vázquez A.</u>	<u>Deuda Total</u>
	(US dólares)		
Saldos al 31 de diciembre, 2008	1.117.264	269.260	1.386.524
(-) Doce abonos realizados entre enero y diciembre, 2009	(496.393)		(496.393)
(-) Once abonos realizados entre enero y diciembre, 2009	<u> </u>	(113.607)	(113.607)
Subtotal	620.871	155.653	776.524
Pagos adicionales (Cuenca)	(217.566)	(52.434)	(270.000)
Saldos al 31 de diciembre, 2009	403.305	103.219	506.524
(-) Once abonos realizados entre enero y diciembre, 2010	(260.274)		(260.274)
(-) Once abonos realizados entre enero y diciembre, 2010	<u> </u>	(62.726)	(62.726)
Saldos al 31 de diciembre, 2010	143.031	40.493	183.524
(-) Cinco abonos realizados entre enero y diciembre, 2011	(232.070)		(232.070)
(-) Cinco abonos realizados entre enero y diciembre, 2011	<u> </u>	(55.930)	(55.930)
(+) Costo financiero del préstamo original por US\$ 5.728.517	<u>697.651</u>	<u>156.614</u>	<u>854.265</u>
Saldos al 31 de diciembre, 2011	<u>608.612</u>	<u>141.177</u>	<u>749.789</u>

Al 31 de diciembre del 2011, fueron registrados los intereses por pagar a los accionistas por la cesión de terrenos arriba indicada, realizada en el año 2002; tasa de interés 5,80%.

13. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

13.1 Gestión de riesgos financieros; En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, Predial Colombia S.A. está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que solo en forma relativa puede afectar al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía mantiene un perfil bajo o nulo de riesgos.

A continuación presentamos una definición de los riesgos habituales, una caracterización y descripción de los mismos y nuestra visión del por qué tales riesgos están bajo control.

13.2 Riesgo de tasas de interés; Predial Colombia no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que sus activos financieros representados por las cuentas por cobrar originadas en las promesas de compra venta tienen establecida una tasa fija, y respecto a su principal pasivo financiero constituido por la deuda con los accionistas, éste no genera interés. Los anticipos recibidos de clientes tampoco generan costo financiero..

13.3 Riesgo de crédito; El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Este riesgo está bajo control por cuanto la recuperación de la cartera está garantizada con el inmueble negociado, ya que la escritura de compra - venta es otorgada con la cancelación total de la deuda.

Respecto a la deuda con los accionistas, ésta ha perdido la relevancia de años anteriores a tal punto que al 31 de diciembre del 2011 quedó cancelada la obligación principal, quedando pendiente solo los intereses acumulados por pagar reconocidos en el balance general en el año 2011.

13.4 Riesgo de liquidez; La dirección financiera de la compañía es manejada por un representante de los accionistas quien tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, las cual ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de Guayaquil y apoderado en Cuenca puedan manejar los requerimientos de financiamiento a corto y largo plazo. La Compañía ha manejado el riesgo de liquidez desde la constitución de la compañía en base al financiamiento de los principales accionistas mediante la entrega de lotes de terreno como capital de trabajo.

13.5 Riesgo de capital; Predial Colombia gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas vía dividendos .

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía periódicamente. Como parte de esta revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****14. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración realiza juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes. Las estimaciones y los supuestos utilizados son revisadas en forma continua por la Administración considerando la información disponible sobre los hechos analizados. Un ejemplo específico es la estimación del impuesto a la plusvalía que se deberá satisfacer a futuro en la M.I. Municipalidad de Cuenca.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los periodos actuales como futuros.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la estructura del capital social, está conformada como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Participación</u> <u>%</u>	<u>(US dólares)</u>
Necopa S.A.	61,33	1.079.406
Sr. Polivio Vázquez Astudillo (+)	18,81	331.003
Ing. Leonardo Carvajal Huerta (+)	8,64	152.004
Arq. Rafael Malo Cordero	4,32	76.000
Sra. Rocío Vázquez Alcázar	3,15	55.370
Dr. Mauricio Vázquez Cueva	0,86	15.197
FERLE S.A.	0,76	13.368
Ing. Daniela Ramos Vázquez	0,86	15.197
Dr. Sergio Ramos Vázquez	0,31	5.427
Sra. Patricia Malo Ordoñez	0,24	4.257
Eco. Juan Vázquez Malo	0,24	4.257
Ing. Pedro Vázquez Malo	0,24	4.257
Sr. David Vázquez Malo	0,24	4.257
Total	<u>100,00</u>	<u>1.760.000</u>

Como consecuencia de la fusión por absorción inscrita en el Registro Mercantil el 17 de diciembre del 2007, el capital suscrito de Predial Colombia S.A., fue aumentado en US\$ 760.000, quedando actualmente el capital suscrito y pagado de la Compañía en US\$ 1.760.000, constituido por 1.760.000 acciones ordinarias de US\$ 1,00 cada una.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****16. VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

Durante los años 2011 y 2010, las ventas y costo de ventas lotes de terrenos en las dos urbanizaciones de Daule y Cuenca, están conformados como sigue:

	... 2011 ...		... 2010 ...	
	<u>Mts. de terrenos</u>	<u>(US dólares)</u>	<u>Mts. de terrenos</u>	<u>(US</u>
Ventas de Terrenos				
Tejados de Santa María	3.247.87	303.873	3,688.61	349.672
Colinas de Challuabamba	<u>8.657.94</u>	<u>795.295</u>	<u>8,001.70</u>	<u>773.451</u>
Total ventas	<u>11.905.81</u>	<u>1.099.168</u>	<u>11.690.31</u>	<u>1.123.123</u>
<u>Costo de Ventas</u>				
Tejados de Santa María		415.768		472.188
Colinas de Challuabamba		<u>336.529</u>		<u>296.312</u>
Total costo de ventas		<u>752.297</u>		<u>768.500</u>
Margen bruto		<u>346.871</u>		<u>354.623</u>

En los años 2011 y 2010, y desde inicio de las operaciones, la venta de terrenos de la división "Guayas" causa pérdidas porque el precio de venta (US\$ 94,00 y US\$ 95,00 por mt.2 promedio, respectivamente) de los lotes ubicados en la Urb. Santa María de Casa Grande, está por debajo del costo de adquisición de tales terrenos (US\$ 128,00 mt.2).

17. INTERESES GANADOS

Durante los años 2011 y 2010, están conformados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Intereses por financiamiento, facturados	0	8.063
Intereses por financiamiento	187.819	207.286
Intereses por mora	20.131	9.445
Intereses por inversiones	<u>24.971</u>	<u>9.720</u>
Total	<u>232.921</u>	<u>234.514</u>

18. GASTOS DE OPERACIÓN

Durante los años 2011 y 2010, el origen y sus acumulaciones fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Honorarios profesionales	33.724	39.716
Sueldos y beneficios sociales	27.161	26.660
Servicios prestados	19.392	18.876
Alícuotas y mantenimiento	5.944	23.409
Arriendos	<u>17.918</u>	<u>16.276</u>
Subtotal / pasan	104.139	124.937

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****18. GASTOS DE OPERACIÓN (continuación)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Subtotal / Vienen	104.139	124.937
Transporte	347	1.575
Servicios básicos	2.880	4.327
Depreciación	800	1.240
Amortización	78	78
Otros (atenciones, materiales de oficina)	<u>1.665</u>	<u>3.310</u>
Total	<u>109.909</u>	<u>135.467</u>

Alícuotas y mantenimiento corresponden a los pagos mensuales efectuados a las Asociaciones Santa María de Casa Grande (Daule – Guayas) y Colinas de Challuabamba, por los terrenos de propiedad de la Compañía. Adicionalmente incluye gastos de mantenimiento.

19. GASTOS DE VENTAS

Durante los años 2011 y 2010, están conformados como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(US dólares)	
Comisiones	7.268	23.366
Gestión	0	280
Publicidad	<u>34</u>	<u>0</u>
Total	<u>7.302</u>	<u>23.646</u>

Comisiones, representan pagos a compañías urbanizadoras y a profesionales ejecutivos de ventas.

20. GASTO POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

En los años 2011 y 2010, la cuenta incluye impuesto a la plusvalía, gastos de impuestos municipales, universidades y contribuciones a Superintendencia de Compañías.

En el año 2010 incluyó provisión por US\$ 100.000 para pago del 10% de plusvalía a la Municipalidad de Cuenca por la transferencia de dominio de los lotes de terrenos ubicados en Colinas de Challuabamba, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) emitido por la Asamblea Nacional en octubre 19 del 2010. En el año 2011 el saldo de esta cuenta fue disminuido en US\$ 27.402 por la compensación con cuentas por cobrar intereses a los accionistas por US\$ 26.302 y ajuste a retenciones en reparto a dividendos por US\$ 1.122.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO****a) Impuesto a la renta corriente**

Conforme a disposiciones reglamentarias, la depuración de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de los años 2011 y 2010, fue determinada como sigue:

		<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(US dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	(A)	383.477	325.885
(+) Gastos no deducibles		129	122.786
(-) Amortización de pérdidas		(92.065)	(112.168)
Base imponible para impuesto a la renta		<u>291.541</u>	<u>336.503</u>
(-) Impuesto a la renta; tarifa 24% (25% en el año 2010)	(B)	(69.970)	(84.126)
Utilidad neta del ejercicio (A -B)		<u>313.507</u>	<u>241.759</u>

b) Impuesto a la renta diferido (IRD)

Amortización de pérdidas de años anteriores de los años 2011 y 2010; aplicada en declaraciones de impuesto a la renta en abril del año siguiente		<u>92.065</u>	<u>112.168</u>
Beneficio fiscal utilizado (24% y 25%)		<u>22.096</u>	<u>28.042</u>
Resumen:			
Impuesto a la renta corporativo, corriente		92.066	112.168
Impuesto a la renta diferido (ingreso)		(22.096)	(28.042)
Impuesto a la renta, gasto del periodo		<u>69.970</u>	<u>84.126</u>

c) Enfoque del activo por IRD

	(US dólares)
Beneficio tributario total calculado al inicio del año de transición enero 1, 2010, extracontable	111.699
Menos, utilización en abril del 2010	(38.561)
Menos, aplicación del período 2010, utilizado en conciliación tributaria de abril del año siguiente	(28.042)
Saldo de <u>activo por IRD</u> al 31 de diciembre del 2010	45.096
Menos, aplicación del período 2011, utilizado en conciliación tributaria a presentar en abril del año siguiente	(22.096)
Saldo del <u>activo por IRD</u> al 31 de diciembre del 2011	<u>23.000</u>

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010****21. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO (continuación)**

Al 31 de diciembre de los años 2011 y 2010, los saldos del activo por IRD corresponden a los siguientes períodos fiscales

<u>Período aplicado</u> (A)	<u>Amortización de</u> <u>pérdida; año</u>	<u>Tasa</u>	<u>Beneficio</u> <u>Tributario</u> (US dólares)	<u>Activo IRD</u>
2009	2004 154.243	25%	38.561	73.138
2010	2005 112.168	25%	28.042	45.096
2011	2006 92.065	24%	22.096	23.000
2012	2007 <u>100.000 (B)</u>	23%	<u>23.000</u>	0
Total	<u>458.476</u>		<u>111.699</u>	

(A) La utilización se registra al cierre anual, aunque se la aplica en abril del año siguiente, para que coincida con la liquidación anual de impuestos en que se amortiza las pérdidas.

Al final de cada año disminuye el activo por IRD con cargo a “otro resultado integral” (cuenta patrimonial), ya que anteriormente el patrimonio fue aumentado en el balance de apertura según NIIF's.

(B) Estimación en base a utilidad proyectada imponible.

d) Aspectos fiscales

Desde su constitución y hasta la fecha, la Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo disponible de pérdidas tributarias de años anteriores (2006 – 2007) por utilizar supera ampliamente a los US\$ 100.000 provisionados (US\$ 652.148) y en el periodo 2012 caduca el derecho para su utilización lo cual le permite a la compañía gozar de futuros beneficios tributarios hasta el año 2012 por US\$ 23.000.

Mediante Resolución 1071 publicada en el Sup. R.O. No. 740 de enero 8 del 2003, el Servicio de Rentas Internas (SRI), dispuso que para efectos de presentación del informe de obligaciones tributarias del año 2011 cuyo plazo de presentación es hasta julio 31 del 2012, las sociedades obligadas a tener auditoría externa deberán presentar a los auditores externos para revisión, los anexos con información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI.

22. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están revelados en las notas 5, 6, y 12 a los estados financieros y no existen otras transacciones adicionales que revelar.

PREDIAL COLOMBIA S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

22. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

Compensación del personal clave de la gerencia

La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante los años 2011 y 2010, fue la siguiente:

	<u>2011</u> (US dólares)	<u>2010</u>
Intereses pagados y por pagar a accionistas:		
• Pagado	104.476	0
• Por pagar	<u>749.789</u>	<u>0</u>
Total	<u>854.265</u>	
Honorarios y servicios prestados (gastos):		
Entrepreneur S.A.	12.301	10.968
Ecuanecopa S. A	<u>21.669</u>	<u>21.669</u>
Total	<u>33.970</u>	<u>32.637</u>

23. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

La Administración considera que además de las contingencias ordinarias del negocio, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no existen tales contingentes que merezcan revelación en los estados financieros.

24. EVENTOS POSTERIORES

La Administración de la Compañía considera que entre el 31 de diciembre del 2011 y marzo 31 del 2012 (fecha de conclusión de la auditoría), no existen eventos que ameriten ser revelados o ajustados, y que alteren y/o modifiquen significativamente los estados financieros cortados al 31 de diciembre del 2011 y 2010.
