



Tel: +593 2 254 4024
Fax: +593 2 223 2621
www.bdo.ec

Amazonas N21-252 y Carrión
Edificio Londres, Piso 5
Quito - Ecuador
Código Postal: 17-11-5058 CCI

Tel: +593 4 256 5394
Fax: +593 4 256 1433

9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25, Oficina 2505
Guayaquil - Ecuador
Código Postal: 09-01-3493

Informe de los Auditores Independientes

A los señores Accionistas de
Inmomariuxi C. A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inmomariuxi C. A., al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de Inmomariuxi C. A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Inmomariuxi C. A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestras opiniones de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmomariuxi C. A., al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

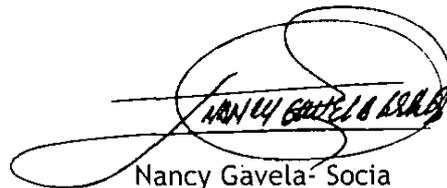
6. Tal como se menciona en la Nota Y, según Resolución No.08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No.SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. La Compañía prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2010, se emite por separado.

BDO Ecuador

Mayo 11, 2011
RNAE No. 193



Nancy Gavela- Socia

Inmomariuxi C. A.
Balances Generales
(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2010	2009
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	2,560,941	1,906,087
Inversiones temporales	(Nota B)	309,150	292,223
Cuentas por cobrar	(Nota C)	1,254,646	2,863,994
Inventarios	(Nota D)	1,591,582	634,694
Gastos pagados por anticipado	(Nota E)	273,414	247,050
Total activos corrientes		5,989,733	5,944,048
Propiedades, maquinarias, muebles y equipos	(Nota F)	849,688	783,677
Inversiones permanentes	(Nota G)	290,065	278,540
Cuentas por cobrar largo plazo	(Nota H)	1,397,988	948,236
Otros activos		196,477	-
		8,723,951	7,954,501
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones financieras - porción corriente	(Nota I)	96,352	162,108
Cuentas por pagar	(Nota J)	4,225,006	4,373,251
Gastos acumulados por pagar	(Nota K)	55,957	22,125
Obligaciones con los trabajadores	(Nota L)	580,362	265,801
Impuesto a la renta	(Nota M)	263,540	236,428
Total pasivos corrientes		5,221,217	5,059,713
Obligaciones financieras - largo plazo	(Nota I)	63,131	151,919
Jubilación patronal y desahucio	(Nota N)	271,284	-
Accionistas y compañías relacionadas	(Nota O)	1,410,060	1,673,788
Total pasivos		6,965,692	6,885,420
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota P)	50,000	50,000
Reserva de capital	(Nota Q)	168,210	168,210
Reserva legal	(Nota R)	25,000	25,000
Reserva facultativa	(Nota S)	288,672	228,983
Utilidades retenidas	(Nota T)	1,226,377	596,888
Total patrimonio de los accionistas		1,758,259	1,069,081
		8,723,951	7,954,501

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmomariuxí C. A.
Estados de Resultados
(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2010	2009
Ingresos:		
Obras a precio fijo (Nota U)	6,479,253	11,801,010
Ingresos por gastos reembolsados	9,890,286	-
Honorarios por administración de obras	1,562,667	805,920
Alquiler de maquinarias	567,204	196,053
Otros	80,467	30,155
	18,579,877	12,833,138
Costos de operación:		
Obras a precio fijo (Nota U)	5,230,246	10,203,258
Administración de obras	483,888	134,972
Gastos reembolsables	9,890,286	-
	15,604,420	10,338,230
Utilidad bruta	2,975,457	2,494,908
Gastos de operación		
Gastos de administración (Nota V)	2,199,019	1,558,184
Utilidad en operación	776,438	936,724
Otros ingresos (gastos):		
Otros ingresos	497,908	155,978
Otros egresos	(110,931)	(92,299)
	386,977	63,679
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	1,163,415	1,000,403
Participación a trabajadores (Nota L)	210,697	167,087
Impuesto a la renta (Nota M)	263,540	236,428
Utilidad neta	689,178	596,888
Utilidad neta por acción	13.78	11.94
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	50,000	50,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2010	2009
Capital social (Nota P)		
Saldo inicial y final	50,000	50,000
Reserva de capital (Nota Q)		
Saldo inicial y final	168,210	168,210
Reserva legal (Nota R)		
Saldo inicial y final	25,000	25,000
Reserva facultativa (Nota S)		
Saldo inicial	228,983	192,343
Apropiación de utilidades	59,689	36,640
Saldo final	288,672	228,983
Utilidades retenidas (Nota T)		
Saldo inicial	596,888	2,060,008
Transferencia a reserva facultativa	(59,689)	(36,640)
Dividendos decretados	-	(2,023,368)
Utilidad neta	689,178	596,888
Saldo final	1,226,377	596,888
Total patrimonio de los accionistas	1,758,259	1,069,081

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2010	2009
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	20,186,860	14,091,513
Efectivo recibido por dividendos	43,562	35,362
Efectivo pagado a proveedores y otros	(19,003,034)	(12,874,479)
Intereses pagados	(21,707)	(27,669)
Otros ingresos (egresos), neto	166,815	24,772
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,372,496	1,249,499
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Efectivo pagado por compra de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	(221,766)	(163,255)
Efectivo recibido por la venta de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	-	89,184
Aumento en inversiones temporales	(16,927)	(15,922)
Aumento en inversiones permanentes	(11,525)	-
Efectivo pagado por la compra de otros activos	(190,001)	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(440,219)	(89,993)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por obligaciones financieras	(154,544)	(1,334,786)
Efectivo pagado a accionistas y compañías relacionadas	(122,879)	(107,513)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(277,423)	(1,442,299)
Aumento (disminución) neto de efectivo	654,854	(282,793)
Efectivo al inicio del año	1,906,087	2,188,880
Efectivo al final del año	2,560,941	1,906,087

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inmomariuxi C. A.

Conciliaciones de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Provisto por las Actividades de Operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2010	2009
Utilidad neta	689,178	596,888
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	155,755	166,310
Provisión para cuentas incobrables	2,365	10,233
Provisión para jubilación patronal	271,284	-
Provisión para participación de los trabajadores e impuesto a la renta	474,237	403,515
Utilidad en venta de propiedades, maquinarias, muebles y equipos	-	(31,214)
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Disminución en cuentas por cobrar	1,606,983	1,258,375
(Aumento) disminución en inventarios y gastos pagados por anticipado	(2,410,001)	380,901
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	478,831	(1,334,415)
Aumento (disminución) en obligaciones con los trabajadores	103,864	(201,094)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1,372,496	1,249,499

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía realizó castigos de cartera por 21,067 (en el 2009 por 3,738).

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía disminuyó propiedades, maquinarias, muebles y equipos por 447,258 y aumentó inventarios en dicho monto.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía registró dividendos por pagar por 2,203,368 y disminuyó utilidades retenidas por el valor mencionado.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía compensó dividendos por pagar con cuentas por cobrar a los accionistas por 695,589.

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	<p>Inmomariuxi C. A., fue constituida el 11 de abril de 1985, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador e inscrita en Registro Mercantil el 6 de enero de 1986.</p> <p>La Compañía tiene por objeto la ejecución de toda clase de ingeniería civil y arquitectura o de cualquier otra obra relacionada; administrar toda clase de inmuebles, urbanos y rurales; compra, venta, permuta, arrendamiento y toda actividad relacionada con bienes inmuebles. La Compañía es parte de un grupo económico familiar conformado por: Inmobiliaria Alrafa C.A., Inmobiliaria María Lucía C.A. Marlucía, Arrecife S.A., Faroqui S.A. y Novagenova S.A.</p> <p>Actualmente, la Compañía se dedica principalmente a la ejecución de obras bajo el esquema precio fijo u honorarios por administración. Adicionalmente, se dedica al alquiler de maquinarias y herramientas para la construcción.</p>
Bases de presentación	<p>La Compañía mantiene sus registros contables en dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).</p> <p>Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos 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. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la provisión de cuentas incobrables, depreciación de propiedades, maquinarias, muebles y equipos, los pasivos por impuesto a la renta y participación de los trabajadores y jubilación patronal y desahucio. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.</p>
Inversiones temporales	<p>Las inversiones en depósitos a plazo se registran al costo (capital invertido) más los reajustes e intereses devengados al cierre de cada ejercicio.</p>
Provisión para cuentas incobrables	<p>La Compañía calcula y registra provisión sobre cuentas calificadas como incobrables en base a antecedentes relevantes y la evaluación individual de la cartera de cada cliente.</p>

Políticas de Contabilidad Significativas

Inventarios Los inventarios se componen de terrenos, inmuebles para la venta y obras en proceso. Los terrenos e inmuebles se encuentran valorados a su costo de adquisición.

Las obras en proceso corresponden a los valores incurridos en la construcción de las obras a precio fijo, neto de la aplicación al costo, el cual se realiza en base al método de avance de obra.

Propiedades, maquinarias, muebles y equipos Las propiedades, maquinarias, muebles y equipos se encuentran registrados a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de Marzo de 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula 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 estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Equipo de oficina	10%
Vehículos	20%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33,33%
Maquinarias y equipos	10%

Inversiones permanentes Las inversiones permanentes de Inmomariuxi C. A. se encuentran registradas al costo de adquisición.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que cuando existen inversiones en acciones en compañías subsidiarias con una participación mayor al 50%, se requiere que la Compañía prepare estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, para presentar razonablemente su situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Compañía no necesita consolidar sus estados financieros.

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

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en impuesto mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

Políticas de Contabilidad Significativas

Utilidad por acción La Compañía determina la utilidad neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

Ingresos, costos y gastos Los ingresos y costos por obras contratadas a precio fijo, se reconocen en base al método del avance de obra, es decir, que los ingresos y costos son reconocidos en función del grado de avance de la construcción, el cual es determinado por el personal técnico de la Compañía.

Los demás ingresos y gastos se reconocen por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Caja	56,434	30,234
Bancos:		
Banco del Pacífico S. A.	600,767	282,959
Banco de Guayaquil S. A.	459,979	284,038
Banco del Pichincha S. A.	192,866	6,638
Banco Bolivariano C. A.	646,720	834,793
Pacific National Bank	604,175	467,425
	2,560,941	1,906,087

B. Inversiones temporales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Banco Bolivariano C. A.		
Certificado de depósito a plazo con interés del 5.75% anual y vencimiento en junio del 2011, (en 2009, con interés del 6.25% anual y vencimiento en mayo del 2010)	309,150	292,223

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

C. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Comerciales:		
Clientes	872,768	2,336,868
Fondo de garantía (1)	29,642	573,634
Anticipo a proveedores	382,901	31,089
No comerciales:		
Funcionarios y empleados	9,562	4,803
Otras	25,074	1,603
	1,319,947	2,947,997
Menos provisión para cuentas incobrables	65,301	84,003
	1,254,646	2,863,994

(1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde a valores que los clientes retienen en calidad de garantía, a la Compañía, sobre cada factura emitida. Estos valores son recuperados cuando se firma el acta de entrega-recepción definitiva de cada obra.

El movimiento de la provisión acumulada para cuentas incobrables, fue como sigue:

	2010	2009
Saldo inicial	84,003	77,508
Provisión del año	2,365	10,233
Castigos	(21,067)	(3,738)
Saldo final	65,301	84,003

D. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Terrenos e inmuebles para la venta (1)	-	447,258
Obras en proceso (2)	1,591,582	187,436
	1,591,582	634,694

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre del 2009, corresponde a terrenos que la Compañía mantiene disponibles para la venta.
- (2) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde a valores incurridos en la ejecución de obras a precio fijo, neto de las aplicaciones al costo, el cual se realiza en base al avance de construcción de las mismas.

E. Gastos pagados por anticipado

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Seguros anticipados	26,221	25,447
Crédito tributario IVA	107,610	31,020
Retenciones en la fuente (1)	139,277	190,583
Otros	306	-
	273,414	247,050

- (1) Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta que le efectuaron a la Compañía durante el año 2010; durante este mismo año, la Compañía recuperó 49,386 de retenciones hechas en años anteriores, mediante nota de crédito tributario emitida por el Servicio de Rentas Internas.

Al 31 de diciembre del 2009, incluye retenciones que le efectuaron a la Compañía durante el año por 141,197 y retenciones del año 2008 por 49,386.

Durante el año 2009, la Compañía recuperó el crédito tributario por retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta que le efectuaron en el año 2007, por 304,844 mediante N/C emitida por el Servicio de Rentas Internas bajo resolución 109012009RREC012136.

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

F. Propiedades, maquinarias, muebles y equipos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Edificios	315,429	235,234
Equipo de oficina	87,088	65,766
Vehículos (1)	556,750	506,380
Muebles y enseres	86,443	86,443
Equipos de computación	233,423	168,784
Maquinarias y equipos (1)	1,216,772	1,219,592
	2,495,905	2,282,199
Menos depreciación acumulada	1,646,217	1,498,522
	849,688	783,677

(1) Al 31 de diciembre del 2010, vehículos, maquinarias y equipos por valor de 124,729 fueron entregados en comodato a la Compañía Alrafa C.A., cuyo contrato tiene vigencia máxima al 31 de diciembre del 2011.

El movimiento de la propiedades, maquinarias, muebles y equipos, fue como sigue:

	2010	2009
Costo ajustado:		
Saldo inicial	2,282,199	2,648,155
Compras	221,766	163,255
Ventas	-	(57,970)
Reclasificación a inventario	-	(471,241)
Bajas	(8,060)	-
Saldo final	2,495,905	2,282,199
Depreciación acumulada ajustada:		
Saldo inicial	1,498,522	1,356,195
Gasto del año	155,755	166,310
Reclasificación a inventario	-	(23,983)
Bajas	(8,060)	-
Saldo final	1,646,217	1,498,522

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

G. Inversiones permanentes	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
	Empresas	Participación	2010	2009
	Landumi S.A.	1%	170,565	150,000
	Manhost S.A.	1%	27,500	29,640
	Guayhost S.A.	1%	92,000	98,900
		290,065	278,540	

H. Cuentas por cobrar largo plazo	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
	Diciembre 31,		2010	2009
	Accionista	(Nota W)	870,972	288,173
	Compañías relacionadas	(Nota W)	527,016	660,063
			1,397,988	948,236

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, estas cuentas por cobrar, no genera interés a favor de la Compañía, ni tiene una fecha de vencimiento. Adicionalmente, no se cuenta con garantías sobre estos montos.

I. Obligaciones financieras	Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:			
	Diciembre 31,		2010	2009
	Banco Guayaquil S. A.			
	Préstamo por 260,000 con una tasa de interés del 9% y con vencimiento en agosto del 2012.	(1)	152,097	233,234
	Préstamo por 300,000 con una tasa de interés del 9% y con vencimiento en abril del 2010.	(1)	-	80,793
	Sobregiro bancario	(2)	7,386	-
			159,483	314,027
	Menos porción corriente		96,352	162,108
			63,131	151,919

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2010	2009
2009	-	-
2010	-	-
2011	-	89,077
2012	63,131	62,842
	63,131	151,919

- (1) Estos préstamos fueron concedidos con firma de la Compañía y estableciendo como fiador solidario a su accionista mayoritario.
- (2) Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a cheques girados en exceso del saldo disponible en el Banco del Pacífico S. A.

J. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Compañías relacionadas (Nota W)	47,611	45,233
Proveedores	948,135	1,972,614
Anticipos de clientes (1)	2,382,225	1,152,930
Cuentas por pagar empleados	203	-
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	53,378	19,340
Fondo de garantía (2)	698,520	931,695
Retenciones en la fuente	80,908	50,720
Otras cuentas por pagar	14,026	200,719
	4,225,006	4,373,251

- (1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde al saldo de anticipos recibidos por parte de los clientes, para la ejecución de las obras contratadas, ya sea por la modalidad de honorarios por administración o precio fijo.

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (2) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, corresponde a valores retenidos a los contratistas que participan en las obras que ejecuta la Compañía, en calidad de garantía. El fondo de garantía, generalmente, es equivalente al 5% de las facturas que presenten los contratistas, y es devuelto, previa solicitud de los mismos, 6 meses después de entregada la obra.

K. Gastos acumulados por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Retenciones de nómina	53,237	21,890
Otros gastos por pagar	2,720	235
	55,957	22,125

L. Obligaciones con los trabajadores

El movimiento de las obligaciones con los trabajadores, fue como sigue:

	2010	2009
Beneficios sociales:		
Saldo inicial	98,714	123,621
Provisión del año	1,372,730	600,096
Pagos efectuados	(1,101,779)	(625,003)
Saldo final	369,665	98,714
Participación de los trabajadores:		
	(1)	
Saldo inicial	167,087	131,309
Provisión del año	210,697	167,087
Pagos efectuados	(167,087)	(131,309)
Saldo final	210,697	167,087
	580,362	265,801

- (1) De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

M. Impuesto a la renta

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2010, ha sido calculada aplicando las tasas del 25% y 15%. Por el año terminado el 31 de diciembre del 2009, la provisión para el impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno reformado por el Art. 1 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No.497-S de diciembre 30 de 2008), por los Arts. 11 y 12 de la Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 94-S de diciembre 23 de 2009, por el Art. 25 del Decreto Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial No. 244-S de julio de 2010) y por el Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen tributario Interno, señala que las sociedades constituidas en el Ecuador así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinaria o equipo nuevo que se utilice para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

La maquinaria o equipo adquirido deberá permanecer entre sus activos en uso al menos dos años contados desde la fecha de su adquisición, de lo contrario, se procederá a la reliquidación del Impuesto a la Renta.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

Diciembre 31,	2010	2009
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	1,163,415	1,000,403
Más gastos no deducibles	241,229	113,512
Base para la participación a trabajadores	1,404,644	1,113,915
15% participación a trabajadores	210,697	167,087
Utilidad después de participación a trabajadores	1,193,947	946,828
Menos ingresos exentos	(43,562)	(1,116)
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos	1,000	-
Más participación de trabajadores atribuibles a ingresos exentos	6,384	-
Menos deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(16,411)	-
	1,141,358	945,712
Base imponible sobre utilidades reinvertidas	218,000	-
Impuesto a la renta afectado por el 15%	32,700	-
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	923,358	945,712
Impuesto a la renta afectado por el 25%	230,840	236,428
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros	263,540	236,428

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2010	2009
Saldo inicial	236,428	186,022
Provisión del año	263,540	236,428
Pagos efectuados	(45,845)	-
Menos retenciones en la fuente	(190,583)	(186,022)
Saldo final	263,540	236,428

N. Jubilación patronal y desahucio

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

	2010	2009
Jubilación patronal:		
Provisión del año	206,741	-
Saldo final	206,741	-
Desahucio:		
Provisión del año	64,543	-
Saldo final	64,543	-
	271,284	-

O. Accionistas y compañías relacionadas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2010	2009
Accionistas	(1)	1,410,060	1,467,177
Compañías relacionadas		-	206,611
(Nota W)		1,410,060	1,673,788

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por pagar a largo plazo a compañías relacionadas y accionistas, no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

(1) Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, incluye dividendos por pagar por 966,075 y 979,987, respectivamente, en concordancia con el acta de Junta General de Accionistas celebrada en septiembre del 2009, mediante la cual se dispuso el reparto de las utilidades retenidas desde el año 2002 al 2008.

P. Capital social

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social de la Compañía está constituido por 50,000 acciones ordinarias suscritas y pagadas con valor nominal de 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	Monto	%
Ing. César Rodríguez	19,500	39 %
Ec. María Auxiliadora Rodríguez	8,500	17 %
Lcda. María Lucía Rodríguez	8,500	17 %
Ing. Alfredo Rodríguez	8,500	17 %
Sra. Lucía Quintero	5,000	10 %
	50,000	100 %

Q. Reserva de capital

Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de la cuenta capital adicional podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

R. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

S. Reserva facultativa Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Compañía incrementó su reserva facultativa en 59,689 y 36,640, respectivamente.

T. Utilidades retenidas El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

En septiembre del 2009, la Junta General de Accionistas, resolvió repartir las utilidades retenidas desde el año 2002 al 2008.

U. Obras a precio fijo Un resumen de los ingresos y costos por ejecución de obras a precio fijo, fue como sigue:

<u>Año terminado en Diciembre 31, 2010</u>		
<u>Obra</u>	<u>Ingreso reconocido</u>	<u>Costo aplicado</u>
Centro de acopio ANDEC	1,481,774	1,379,441
Construcción Terminal Terrestre	1,381,966	-
Ampliación de bodega Centro Nacional de Distribución Almacenes TIA	1,001,879	927,855
River Towers	529,323	929,323
Relleno terreno De Prati (Samborondón)	448,425	379,832
Remodelación Discount Center (Quicentro Sur)	200,513	163,988
Otras obras	1,435,373	1,449,807
	6,479,253	5,230,246

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Año terminado en Diciembre 31, 2009

<u>Obra</u>	<u>Ingreso reconocido</u>	<u>Costo aplicado</u>
Remodelación edificio centro de distribución De Prati	2,527,248	1,974,870
Urbanización San Eduardo, etapa II	2,287,481	1,650,423
Terminación edificio V Puerto Santa Ana	1,231,274	1,224,228
Remodelación almacén Juan Eljuri, Av. 9 de Octubre	1,228,766	1,035,430
Av. de las Américas, tramo IV	1,116,809	1,163,191
Otras	3,409,432	3,155,116
	11,801,010	10,203,258

V. Gastos de administración

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<u>Años terminados en Diciembre 31,</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Nómina y beneficios sociales	984,113	542,777
Depreciación	155,755	166,310
Mantenimiento	149,429	128,482
Honorarios profesionales	142,566	120,669
Repuestos y herramientas	126,881	108,733
Alquiler de bienes muebles e inmuebles	71,520	83,419
Seguros	60,126	54,701
Viajes y viáticos	61,043	47,397
Servicios básicos	38,162	38,109
Impuestos y contribuciones	49,976	37,732
Suministros y materiales	50,681	35,222
Seguridad y guardiana	38,266	33,045
Combustible	38,475	30,951
Transporte	24,878	23,604
Expensas	10,322	9,097
Bonificación	57,759	-
Uniformes	25,021	971
Otros	114,047	96,965
	2,199,020	1,558,184

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

W. Transacciones con partes relacionadas	Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:		
	Diciembre 31,	2010	2009
Cuentas por cobrar largo plazo: (Nota H)			
Accionistas:			
Ing. Alfredo Rodríguez		288,173	288,173
Ec. María Auxiliadora Rodríguez		299,243	-
Lcda. María Lucía Rodríguez		283,556	-
		870,972	288,173
Compañías relacionadas:			
Inmobiliaria María Lucía C. A.			
Marlucía		455,348	631,887
Faroqui S. A.		14,974	14,974
Inmobiliaria Alrafa C. A.		47,602	6,110
Arrecife S. A.		4,119	4,119
Novagenova S. A.		4,973	2,973
		527,016	660,063
		1,397,988	948,236
Cuentas por pagar: (Nota J)			
Inmobiliaria Alrafa C. A.		27,672	45,233
Inmobiliaria María Lucía C. A.			
Marlucía		19,939	-
		47,611	45,233

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2010	2009
Accionistas y compañías relacionadas: (Nota O)		
Compañías relacionadas:		
Inmobiliaria María Lucía C. A.		
Marlucía	-	205,822
Inmobiliaria Alrafa C. A.	-	346
Novagenova S. A.	-	443
Accionista:		
Ing. César Rodríguez	1,205,475	1,248,680
Sra. Lucía Quintero	204,585	211,541
Ec. María Auxiliadora Rodríguez	-	6,956
	1,410,060	1,673,788

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en Diciembre 31,	2010	2009
Ventas:		
Alquiler de maquinarias y herramientas	9,724	-
Venta de materiales	1,625	-
Servicio de copiado	875	-
	12,224	-
Gastos:		
Inmobiliaria Alrafa C. A.:		
Alquiler de bodegas	70,615	70,615
Alquiler de maquinarias	254,448	337,971
Servicio de copiado	37,732	32,562
Compra de materiales	1,792	-
Inmobiliaria María Lucía C. A.		
Marlucía:		
Alquiler de maquinarias	38,075	19,595
Servicio de copiado	3,299	-
	405,961	460,743

Estas transacciones han sido efectuadas en condiciones equiparables a otras de igual naturaleza realizadas con terceros.

X. Contratos

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía suscribió un contrato de entrega en comodato de maquinarias y equipos con la Compañía relacionada Alrafa C.A. por uso temporal mientras dure la construcción de obras bajo la modalidad de reembolso de gastos. El tiempo de duración del contrato es hasta el 31 de diciembre de 2011; la utilización en comodato de los vehículos, maquinarias y equipos por Alrafa C.A. es única y exclusivamente para dos contratos de obras a precio fijo que desarrolla actualmente Inmobiliaria Mariuxi C.A.

Y. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 4 de septiembre del 2006, mediante R.O. No. 348, se publicó la Resolución No. 06.Q.ICI-004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros a partir del 1 de enero de 2009.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

En noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías emitió una resolución, que establece un cronograma de aplicación obligatoria para la presentación de los estados financieros bajo NIIF. En dicha resolución se establece que como parte del proceso de transición, las compañías que conforman el grupo que presenta estados financieros bajo NIIF a partir del 1 de enero de 2010, elaborarán obligatoriamente hasta marzo de 2009, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa.

“Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.”

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

“Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 01 de enero y al 31 de diciembre del período de transición.

Conciliaciones del estado de resultados del 2009, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, previamente presentado bajo NEC.”

“Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios (accionistas, proveedores, entidades de control, etc.) la comprensión de los ajustes significativos realizados en el balance y en el estado de resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009 y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.”

“Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, deberán contabilizarse el 01 de enero del 2010.”

Estos nuevos requerimientos pueden tener no sólo consecuencia significativa en las cifras y contenido de los estados financieros de su empresa, sino también en la presentación de sus balances, en los conceptos y en los sistemas de contabilidad, en la preparación de su personal financiero y contable, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía preparó sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Inmomariuxi C. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Según Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, la Superintendencia de Compañías a través de la resolución No.SC.DS.G.09.006 dicta el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicable a todos los entes bajo su control, el cual señala lo siguiente:

Presentación de los estados y reportes financieros:

Los estados y reportes financieros se prepararán, registrarán y presentarán con sujeción a los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en idioma Inglés), siguiendo el cronograma de implementación -para los años 2010, 2011 y 2012- fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008), (Art 1).

Todas las transacciones u operaciones económicas de las compañías serán contabilizadas bajo los principios contables vigentes, independientemente del tratamiento que sobre determinada transacción u operación establezca la legislación tributaria, lo que corresponderá sólo para efectos impositivos (Art 2).

Las compañías y entes obligados a aplicar las NIIF, generarán sobre la misma base reportes contables financieros y reportes contables tributarios, cada uno con su respectiva información complementaria, que deberá sustentarse y revelarse mediante notas explicativas (Art 3).

Cuando la legislación tributaria describa una forma diferente de registrar transacciones, será considerada como un ajuste en la conciliación tributaria y aplicada solo para efectos tributarios.

Opciones para presentar los estados financieros (1er grupo de compañías) que aplicarán NIIF a partir del 01 de enero de 2010 (Art 5):

Opción 1: Presentación de estados financieros trimestrales y anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF.

Opción 2: Presentación de estados financieros bajo normas locales NEC los primeros tres trimestres del 2010, y presentación de estados financieros anuales de 2010 (incluidas notas explicativas) comparativos con 2009, aplicando íntegramente las NIIF. A partir del 2011 deben presentar estados financieros comparativos con 2010, aplicando íntegramente las NIIF.

No obstante las alternativas de presentación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías en uso de sus facultades de vigilancia y control, efectuará la supervisión pertinente para que se cumpla con lo estipulado en los artículos 2 y 3 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Aplicación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) (Art 6):

Las NEC de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, serán de cumplimiento obligatorio hasta el 31 de diciembre por los años 2009, 2010 y 2011 por las compañías y entes mencionados en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 1 de la Resolución No. 08.G.DSC.010, publicada en el Registro Oficial No. 498 (31-12-2008).

Todas las disposiciones emitidas en resoluciones expedidas por la Superintendencia de Compañías, que se contrapongan a los principios contables vigentes, quedan derogadas.

Z. Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador

En el Suplemento del Registro Oficial No. 95, del 23 de diciembre de 2009, se publicó la "LEY REFORMATORIA A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO" Y A LA "LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR", la misma que introduce importantes reformas al Código Tributario, a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) y otros cuerpos legales, cuya vigencia rige a partir de Enero de 2010.

AA. Reclasificaciones

Algunas de las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2009 han sido reclasificadas para conformarlas de manera comparativa con las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2010.

**AB. Eventos
subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de nuestro informe (Mayo 11, 2011), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros, excepto por lo mencionado a continuación:

1. Aplicación de NIIF para PYMES

Con fecha 27 de enero de 2011, mediante R.O. No. 372, se publicó la Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.1.1.01 emitida el 12 de enero del mismo año, que resuelve:

Artículo primero, la Superintendencia de Compañías considera como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a US\$4,000,000.
- b. Ventas anuales inferiores a US\$5,000,000.
- c. Tengan un número de trabajadores menor a 200 (considerando el promedio anual ponderado).

Adicionalmente, indica que se tomará como período de transición a los estados financieros del ejercicio económico anterior.

Artículo segundo, “las Compañías y entes definidos en el artículo primero numerales 1 y 2 de la Resolución No.08.G.DSC.010 de 20 noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, aplicarán NIIF completas.”

Artículo tercero, “toda compañía sujeta al control de esta Superintendencia, que optare por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, aplicará NIIF completas, siendo su período de transición el año inmediato anterior al de su inscripción.”

Artículo cuarto, “si una compañía regulada por la Ley de Compañías, actúa como constituyente u originador en un contrato fiduciario, a pesar de que pueda estar calificada como PYME, deberá aplicar NIIF completas.”

Artículo quinto, “sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008, por el siguiente:

"... Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero de 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución.

Se establece el año 2011, como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011".

Artículo sexto, "en el numeral 2 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, sustituir: ...Las compañías que tengan activos iguales o superiores a US\$4'000.000 al 31 de diciembre del 2007, por lo siguiente: Las compañías que en base a su estado de situación financiera cortado al 31 de diciembre de cada año, presenten cifras iguales o superiores a las previstas en el artículo primero de esta resolución, adoptarán por el Ministerio de la ley y sin ningún trámite, las NIIF completas, a partir del 1 de enero del año subsiguiente, pudiendo adoptar por primera vez las NIIF completas en una sola ocasión; por tanto, si deja de usarla durante uno o más períodos sobre los que informa o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, ajustará sus estados financieros como si hubiera estado utilizando NIIF completas en todos los períodos en que dejó de hacerlo."

Artículo séptimo, "si la situación de cualquiera de las compañías definidas en el primero y segundo grupos de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del mismo año, cambiare, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en NIIF completas, aplicará lo dispuesto en la sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES, párrafos 35.1 y 35.2, que dicen:

35.1. Esta Sección se aplicará a una entidad que adopte por primera vez la NIIF para las PYMES, independientemente de si su marco contable anterior estuvo basado en las NIIF completas o en otro conjunto de principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA), tales como sus normas contables nacionales, o en otro marco tal como la base del impuesto a las ganancias local.

35.2 Una entidad solo puede adoptar por primera vez la NIIF para las PYMES en una única ocasión. Si una entidad que utiliza la NIIF para las PYMES deja de usarla durante uno o más períodos sobre los que se informa y se le requiere o elige adoptarla nuevamente con posterioridad, las exenciones especiales, simplificaciones y otros requerimientos de esta sección no serán aplicables a nueva adopción.”

Artículo octavo, “Si la institución, ejerciendo los controles que le facultan la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores, estableciere que los datos y cifras que constan en los estados financieros presentados a la Superintendencia de Compañías, no responden a la realidad financiera de la empresa, se observará al representante legal, requiriéndole que presente los respectivos descargos, para cuyo efecto se concederá hasta el plazo máximo previsto en la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores; de no presentar los descargos requeridos, se impondrán las sanciones contempladas en las leyes de la materia y sus respectivos reglamentos.”

Artículo noveno, “Las compañías del tercer grupo que cumplan las condiciones señaladas en el artículo primero de la presente resolución, en el período de transición (año 2011), elaborarán obligatoriamente un cronograma de implementación y las conciliaciones referidas en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre de 2008. Los ajustes efectuados al inicio y al término del período de transición, deberán contabilizarse el 1 de enero de 2012.”

Artículo décimo, “sin perjuicio de lo señalado anteriormente, cualquiera de las compañías calificadas como PYME podrá adoptar NIIF completas para la preparación y presentación de sus estados financieros, decisión que comunicará a la Superintendencia de Compañías, debiendo posteriormente cumplir con las respectivas disposiciones legales.”

Artículo décimo primero, “aquellas compañías que por efectos de la presente resolución deben aplicar las NIIF completas, prepararán la información contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008 y remitirán a esta Superintendencia, hasta el 31 de mayo de 2011 el cronograma de implementación aprobado en junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; y, hasta el 30 de noviembre de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición, aprobada por el Directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado.”

2. Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y establece, reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a. En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1(un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta, fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
 - b. Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
 - c. Están exonerados del IR los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
 - d. Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del Impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de Impuesto a la Renta, hasta por 5 años calculando intereses, siempre que las acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el Impuesto a la Renta en el mes siguiente.
-