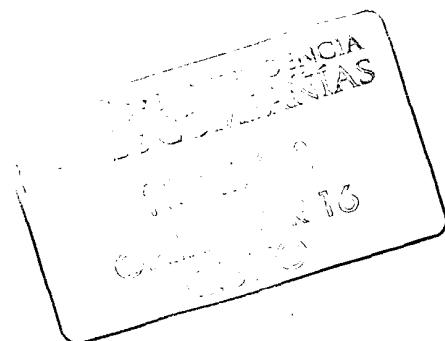


INMOBILIARIA MADEIRA S.A.

**Examen de los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2011**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
INMOBILIARIA MADEIRA S.A.



Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA MADEIRA S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo quinto, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Bases para calificar la opinión

La Compañía al 31 de diciembre del 2011 mantiene en sus estados financieros desde administraciones anteriores, las siguientes cuentas contables que no se encuentran sustentadas para su adecuada valoración y revelación:

<u>Código</u>	<u>Cuenta Contable</u>	<u>Valor</u>
1130302	Convenio Prohome	148,067
116010101	Terrenos (Inventario Olivar)	6,453

Adicionalmente mantiene en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2011, un pasivo con saldo deudor, que corresponde de pagos efectuados de terceros en el período, así:

<u>Código</u>	<u>Cuenta Contable</u>	<u>Valor</u>
213010499	No Identificados	56,706

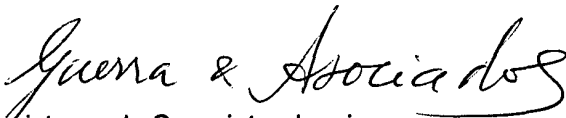
Opinión

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hay, que pudieran haberse determinado como necesarios si hubiéramos podido examinar la evidencia sobre lo descrito en el párrafo precedente, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **INMOBILIARIA MADEIRA S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Informe requerido por otras regulaciones

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, se emite por separado.

Quito, 07 de agosto del 2012


Registro en la Superintendencia
de Compañías: 060


BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.
Socio - Licencia Nro. 2408



INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Balance General
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivo en Caja y Bancos (Nota 4)	18,048	11,627
Inversiones (Nota 5)	2'398,438	2'354,708
Cuentas por Cobrar (Nota 6)	253,980	305,096
Obras en Proceso (Nota 7)	<u>35,199</u>	<u>179,553</u>
Total Activos Corrientes	2'705,665	2'850,984
<u>Activos Fijos</u> (Nota 8)		
Mobiliario Enseres y Equipo	23,587	22,443
Equipo de Cómputo	14,479	10,820
Vehículos	20,527	57,327
Depreciación Acumulada	<u>(51,349)</u>	<u>(55,421)</u>
Total Activos Fijos, Neto	7,244	35,169
Total Activos	<u>2'712,909</u>	<u>2'886,153</u>


Econ. Elías Galegos
Gerente General

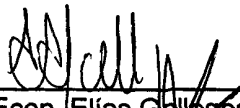

Dra. Jenny Cortéz
Contadora General

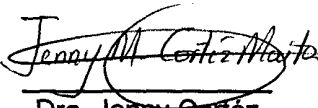
Las notas adjuntas de 1a 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Balance General
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Cuentas por Pagar (Nota 9)	472,249	479,007
Pasivos Acumulados (Nota 10)	<u>41,882</u>	<u>70,351</u>
Total Pasivo Corriente	514,131	549,358
Obligaciones a Largo Plazo (Nota 11)	<u>1'977,784</u>	<u>2'184,302</u>
Total Pasivos	2'491,915	2'733,660
<u>Patrimonio de los Accionistas</u>		
Capital Social (Nota 12)	1,200	1,200
Reserva Legal	600	600
Reserva Estatutaria	15,747	15,747
Resultados Acumulados	126,107	3,850
Utilidad Neta	<u>77,340</u>	<u>131,096</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>220,994</u>	<u>152,493</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	<u>2'712,909</u>	<u>2'886,153</u>


Econ. Elias Gallegos
Gerente General

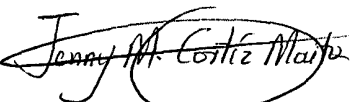

Dra. Jenny Cortez
Contadora General

Las notas adjuntas de 1 a 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Estado de Resultados
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Ingresos</u>		
Proyecto Platinum Plaza	597,057	-
Proyecto Altos de la Loma	30,620	-
Proyecto Olivar	-	453,302
Proyecto Matises	-	108,617
Gerencia Comercial	-	121,364
Honorarios Construcción	-	<u>100,486</u>
Total Ingresos	627,677	783,769
<u>Costo de Ventas</u>		
Proyecto Plaza Napoles	(157,117)	-
Proyecto Olivar	-	(453,302)
Proyecto Matises	-	<u>(106,838)</u>
Utilidad Bruta	470,560	223,629
<u>Gastos</u>		
Gerencia Comercial	(350,507)	(190,150)
Gerencia de Negocios	-	(1,358)
Gerencia de Proyectos	-	(1,679)
Gerencia de Construcciones	-	(2)
Gerencia Administrativa	-	<u>(20,932)</u>
Total	(350,507)	(214,121)
Utilidad Operacional	120,053	9,508
<u>Otros Ingresos (Egresos):</u>		
Ingresos	4,180	151,436
Gastos	<u>(4,180)</u>	<u>(4,151)</u>
Total Otros Ingresos (Egresos), Neto	-	<u>147,285</u>
Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	120,053	156,793
<u>Menos:</u>		
Participación Trabajadores (Nota 13)	(18,008)	(23,519)
Impuesto a la Renta (Nota 14)	<u>(24,705)</u>	<u>(2,178)</u>
Total	<u>(42,713)</u>	<u>(25,697)</u>
Utilidad Neta	<u><u>77,340</u></u>	<u><u>131,096</u></u>

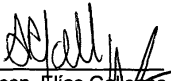

Econ. Elías Gallegos
Gerente General

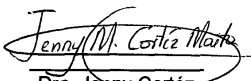

Dra. Jenny Cortéz
Contadora General

Las notas adjuntas de 1a 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Estatutaria</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Utilidad del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>1,200</u>	<u>600</u>	<u>15,747</u>	<u>3,850</u>	<u>131,096</u>	<u>152,493</u>
Resultados Acumulados	-	-	-	131,096	(131,096)	-
Ajustes Resultados Acumulados	-	-	-	(8,839)		(8,839)
Utilidad Neta	-	-	-	-	<u>77,340</u>	<u>77,340</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>1,200</u>	<u>600</u>	<u>15,747</u>	<u>126,107</u>	<u>77,340</u>	<u>220,994</u>


Econ. Elías Gallegos
Gerente General

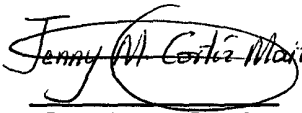

Dra. Jenny Cortéz
Contadora General

Las notas adjuntas de 1a 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Recibido de clientes	598,954	888,087
Pagado a proveedores, empleados y terceros	<u>(587,730)</u>	<u>(886,440)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	11,224	1,647
<u>Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Venta (Adquisiciones) de Activos Fijos, neto	<u>(4,803)</u>	<u>(431)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión	(4,803)	(431)
<u>Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
Obligaciones Bancarias	—	<u>(10,788)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento	—	(10,788)
Incremento (Disminución) durante el año	6,421	(9,572)
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al inicio del año	<u>11,627</u>	<u>21,199</u>
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos al final del año	18,048	11,627

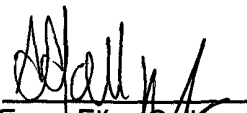

Econ. Elías Galegos
Gerente General

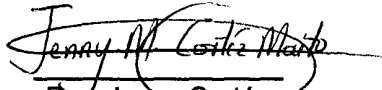

Dra. Jenny Cortéz
Contadora General

Las notas adjuntas de 1 a 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2011 y 2010
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente de las operaciones		
Utilidad Neta	77,340	131,096
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciaciones	10,648	17,316
Provisión Cuentas Incobrables	2,565	2,936
Participación a Trabajadores	18,008	23,519
Impuesto a la Renta	24,705	2,178
Utilidad en Transferencia de Acciones	-	(151,430)
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(28,723)	104,312
Disminución en obras en proceso	144,354	973,260
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(6,758)	364,155
(Disminución) en pasivos acumulados	(46,477)	(8,764)
(Disminución) en pasivos a largo plazo	<u>(184,438)</u>	<u>(1'456,931)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>11,224</u>	<u>1,647</u>


Econ. Elías Gállegos
Gerente General


Dra. Jenny Cortéz
Contadora General

Las notas adjuntas de 1 a 18 son parte integrante de estos estados financieros.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Operaciones

Inmobiliaria Madeira S.A., es una empresa que se constituye legalmente en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha el 17 de de septiembre de 1991, con aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 91-1-1-1-1872, de fecha 30 de octubre de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 7 de noviembre del 1991. El 20 de junio del 2001, por Resolución de la Junta General, el capital social de la Compañía se modifica en el valor de US\$1,200 y se reforman los estatutos.

El objeto social de Inmobiliaria Madeira S.A. es brindar asesoramiento, estudio, supervisión, planificación y dirección técnica de obras de Ingeniería Civil e infraestructura en general; así como prestación de servicios de reconstrucción, restauración, decoración, diseño, conserjería, amueblamiento, mantenimiento y otros servicios del negocio inmobiliario.

Las fuentes de ingreso de Inmobiliaria Madeira se detallan a continuación:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1.- Comisión de Venta de Bienes Inmuebles | 4%+IVA del PVP |
| 2.- Honorario por Gerencia del Proyecto | del 3% al 4% del PVP |
| 3.- Honorario de Construcción | del 7% al 9% del Costo Directo |

Adicionalmente Inmobiliaria Madeira recibe el encargo de los promitentes compradores y/o de los promotores, para que adquiera en su nombre el material necesario y contrate a los proveedores que hagan falta para construir sus bienes inmuebles. Estos valores son facturados a los compradores o a los promotores, según corresponda, como reposición de gastos.

Los ingresos generados en el ejercicio económico 2010 corresponden principalmente a comisiones de gerencia, ventas y construcción del proyecto Matises; facturados al promotor Inmobiliaria Urbacons S.A. Durante el ejercicio 2011 los ingresos operacionales corresponden a los proyectos Platinum Plaza y Altos de las Loma.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se relacionan con la preparación y presentación de los Estados Financieros. Para aquellas situaciones específicas que no estén normadas por las NEC, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad en Ecuador. A partir del ejercicio fiscal 2012 la Compañía adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para la preparación de sus estados financieros.

A continuación se resumen las principales políticas contables aplicadas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros, así:

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes tienen varios vencimientos días plazo, son reconocidas y registradas al monto original de la factura.

Obras en Proceso

Las Obras en Proceso incluyen los costos de materiales, mano de obra y servicios de construcción, registrados al costo específico de la factura.

Activos Fijos

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los activos fijos se deprecian aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<u>Activos Depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentajes de Depreciación</u>
Mobiliario Enseres y Equipo	10	10
Vehículos	5	20
Equipos de Computación y Software	3	33

Participación de los Empleados en las Utilidades

Las leyes laborales de la República del Ecuador requieren que la Compañía distribuya entre sus empleados el 15% de sus utilidades antes del impuesto a la renta. Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio.

Cuentas por Pagar

Los pasivos por compras, tienen un plazo de vencimiento de 30 días mínimo, y se registran al costo de la factura del proveedor.

Provisión para Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades a distribuir y 15% sobre las utilidades reinvertidas.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reconocimiento de Ingresos

Las ventas son registradas netas de descuentos en el período en que los inmuebles son entregados.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

Nota 3 – Índices de Precios al Consumidor (IPC)

Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor (IPC)

La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores.

El siguiente cuadro representa información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor (IPC) preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC):

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2010	3.33
2011	5.41

Nota 4 – Efectivo en Caja y Bancos

El detalle del Efectivo en Caja y Bancos, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	300	1,243
Bancos	<u>17,748</u>	<u>10,384</u>
Total	<u>18,048</u>	<u>11,627</u>

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 – Inversiones

El detalle de inversiones, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Hotel de Cameron	6,278	6,278
Fideicomiso Platinum	2'373,160	2'329,430
Viventa NY	<u>19,000</u>	<u>19,000</u>
Total	<u>2'398,438</u>	<u>2'354,708</u>

Nota 6 – Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	7,146	-
Empleados	5,345	10,072
Urbahogar	-	39,552
Convenio Prohome	148,067	167,709
Farmhouse	29,659	-
Anticipos Terceros	67,067	76,291
Crédito Tributario IVA	-	687
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	2,197	13,721
Provisión Cuentas Incobrables	<u>(5,501)</u>	<u>(2,936)</u>
Total	<u>253,980</u>	<u>305,096</u>

Nota 7 – Obras en Proceso

El detalle de las Obras en Proceso, al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proyecto Torre Sol	11,663	-
Proyecto Bellavista	300	-
Plaza Nápoles	29	157,117
Villa Juliana	15,955	15,983
Olivar	<u>7,252</u>	<u>6,453</u>
Total	<u>35,199</u>	<u>179,553</u>

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 – Activos Fijos

El movimiento del Activos Fijos durante los ejercicios económicos 2011 y 2010, es como sigue:

	Saldo Final 2009	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2010	Adiciones	Ventas	Ajustes	Saldo Final 2011
Mobiliario Enseres y Equipo	22,012	431	-	22,443	1,144	-	-	23,587
Equipo de Computación	10,820	-	-	10,820	6,274	(2,615)	-	14,479
Vehículos	<u>57,327</u>	-	-	<u>57,327</u>	-	-	(36,800)	<u>20,527</u>
Subtotal	90,159	431	-	90,590	7,418	(2,615)	(36,800)	58,593
Depreciación Acumulada	<u>(38,561)</u>	<u>(17,316)</u>	<u>456</u>	<u>(55,421)</u>	<u>(10,648)</u>	-	<u>14,720</u>	<u>(51,349)</u>
Total	<u>51,598</u>	<u>(16,885)</u>	<u>456</u>	<u>35,169</u>	<u>(3,230)</u>	<u>(2,615)</u>	<u>(22,080)</u>	<u>7,244</u>

Nota 9 – Cuentas por Pagar

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	2011	2010
Proveedores	63,100	52,035
Obligaciones IESS	15,559	6,723
Anticipos clientes	17,377	74,217
Impuesto al Valor Agregado	58,750	10,085
Retenciones IVA	5,706	3,794
Retenciones en la Fuente	4,206	3,559
Inmobiliaria Urbacons	112,108	49,570
Farmhouse	-	14,132
Terceros	147,179	190,000
Mondaris	13,892	-
Otras cuentas por pagar	<u>34,372</u>	<u>74,892</u>
Total	<u>472,249</u>	<u>479,007</u>

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 10 – Pasivos Acumulados

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos por pagar	2,913	9,921
Décimo tercer sueldo	1,440	10,243
Décimo cuarto sueldo	1,492	4,421
Fondos de reserva	-	9,234
Vacaciones	2,147	2,607
Comisiones Daniela Gallegos	5,571	-
Utilidades por pagar	10,311	67
Participación trabajadores (1)	18,008	27,797
Impuesto a la Renta (2)	<u>-</u>	<u>6,061</u>
Total	<u>41,882</u>	<u>70,351</u>

(1) En el año 2010, incluye el valor de la Participación de Trabajadores por US\$ 23,519 y 4,278 del año 2010 y 2009 respectivamente.

(2) En el año 2010, corresponde al valor del Impuesto a la Renta (causado) por US\$ 6,061 del año 2009.

Nota 11 – Pasivo a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo están constituidas, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ing. Elías Gallegos	<u>1'977,784</u>	<u>2'184,302</u>
Total	<u>1'977,784</u>	<u>2'184,302</u>

Nota 12 – Capital Social

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social es de US\$ 1,200, constituido por 1200 acciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 – Participación a trabajadores

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo de participación a trabajadores, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>120,053</u>	<u>156,793</u>
15% Participación a Trabajadores	<u>18,008</u>	<u>23,519</u>

Nota 14 – Impuesto a la Renta

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	120,053	156,793
<u>Menos:</u>		
15% Participación a Trabajadores	(18,008)	(23,519)
Otras rentas exentas	-	(151,430)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	891	4,152
Participación a Trabajadores atribuibles a Ingresos exentos	<u>-</u>	<u>22,714</u>
Base imponible	102,935	8,710
(A) Anticipo calculado	15,366	11,018
(B) Impuesto a la renta causado	24,705	2,178
Impuesto a la renta (mayor entre A y B) (1)	24,705	11,018
<u>Menos:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta	(9,273)	(9,290)
Retenciones de Impuesto a la Renta	(12,439)	(6,609)
Remanentes de años anteriores	(4,881)	-
Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)	<u>(309)</u>	<u>-</u>
(Crédito tributario)	<u>(2,197)</u>	<u>(4,881)</u>

- (1) A partir del año 2010 se debe considerar como Impuesto a la Renta Mínimo el valor del anticipo calculado siempre que éste sea mayor al impuesto a la renta causado del año corriente, en consecuencia, la Compañía tiene un crédito tributario de US\$ 4,881 inferior al presentado a la administración tributaria, La compañía efectuará la declaración de renta 2010 sustitutiva y procederá con el registro del respectivo ajuste del impuesto causado.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 – Situación Fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada por parte de las autoridades tributarias desde el año de su constitución 1991.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- b) En seis años a partir de la fecha en que se vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y;
- c) En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicada por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2008, de acuerdo con lo indicado en el literal a) anterior, aún no ha prescrito.

Nota 16 – Saldos con Compañías Relacionadas

La Compañía al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no mantiene saldos con compañías y partes relacionadas.

INMOBILIARIA MADEIRA S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 17 – Diferencias entre Libros y Estados Financieros

Los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2010 difieren de los registros contables de la Compañía, debido a reclasificaciones efectuadas para propósitos de presentación de informes, tal como se indica a continuación:

<u>Año 2010</u>	<u>Según Registros Contables</u>	<u>Según Estados Financieros</u>	<u>Diferencias</u>
Pasivos Acumulados:			
Participación trabajadores	-	23,519	(23,519)
Impuesto a la renta	-	-	-
Subtotal	-	23,519	(23,519)
Cuentas por Cobrar:			
Retenciones en la fuente	6,609	6,609	-
Anticipo Impuesto a la Renta	9,290	7,112	(2,178)
Subtotal	15,899	13,721	(2,178)
Utilidad Neta	156,793	131,096	25,697
Subtotal	156,793	131,096	25,697

Nota 18 – Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.