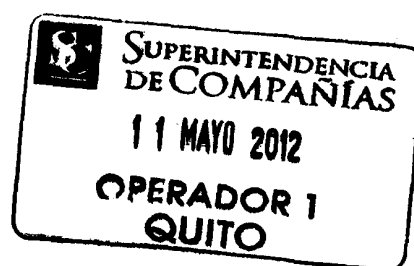


INMOBILIARIA EUROCONS S.A.

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**



**INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2011**

INDICE

1. Opinión de los Auditores Independientes	2-3
2. Balance General	4
3. Estado de Resultados	5
4. Estado de Cambios en el Patrimonio	6
5. Estado de Flujos de Efectivo	7-8
6. Notas a los Estados Financieros	9

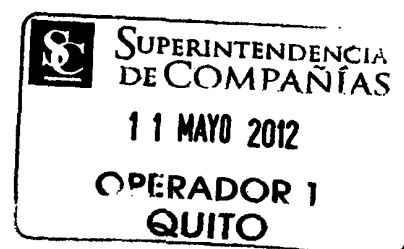
Abreviaturas usadas:

USD \$ - Dólar estadounidense

S.R.I. - Servicio de Rentas Internas

I.V.A. - Impuesto al Valor Agregado

R.U.C. - Registro Único de Contribuyentes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 3 de abril de 2012

**A los Señores Accionistas de:
INMOBILIARIA EUROCONS S.A.**



Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **INMOBILIARIA EUROCONS S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del año 2011, y el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor externo

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base en nuestra auditoría. Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos 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.

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 debida 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 por la entidad, 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 la entidad.

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 nuestra opinión de la auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros dan un punto de vista verdadero y presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **INMOBILIARIA EUROCONS S.A.** al 31 de diciembre de 2011, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Párrafo de Énfasis

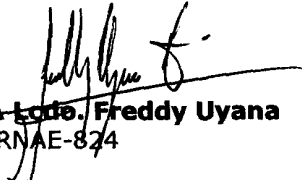
a. INMOBILIARIA EUROCONS S.A. en el periodo 2010 no se encontraba obligada al dictamen de una auditoría externa para la Superintendencia de Compañías, ya que la Compañía se constituyó como tal en marzo de 2010. Los valores del período 2010 se reflejan únicamente para fines de comparación.

b. La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 publicado en Noviembre del 2008, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012.

Debido a las condiciones establecidas en la resolución antes indicada, para **INMOBILIARIA EUROCONS S.A.**; las NIIF entran en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" quedan derogadas.

Entre otros aspectos de dicha resolución, establece que la Compañía debe elaborar un cronograma de implementación y, efectuara las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF por el periodo de transición que para la Compañía es el 2011; información que debe ser aprobada por la Junta General de accionistas.

Estas disposiciones aun no han sido puestas en práctica por parte de la Compañía

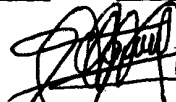

CPA-Ldo. Freddy Uyana
SC-RNAE-824



INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
ACTIVOS			
Activo Corriente			
Caja - Bancos		805	11.663
Cuentas por Cobrar			
Cuentas por Cobrar Relacionados	3	458.822	130.799
Pagos Anticipados	4	3.486	-
Otras Ctas. Por Cobrar	5	81.806	2.849
Total Cuentas por Cobrar		USD\$ 544.114	USD\$ 133.648
Proyectos en Curso	6	2.303.030	2.394.787
Total Activo Corriente		USD\$ 2.847.948	USD\$ 2.540.097,70
Cargos Diferidos	7	2.696	3.125
TOTAL ACTIVOS		USD\$ 2.850.644	USD\$ 2.543.222
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Proveedores	8	292.908	309.044
Cuentas por Pagar Relacionados		-	13.743
Anticipo Clientes	9	1.793.689	1.456.343
Obligaciones Laborales	10	552	196
Instituciones Públicas	11	857	7.869
Otras Ctas. Por Pagar	12	4.919	181
Total Pasivo Corriente		USD\$ 2.092.925	USD\$ 1.787.376
TOTAL PASIVOS		USD\$ 2.092.925	USD\$ 1.787.376
PATRIMONIO			
Capital	13	875.000	875.000
Reservas		187	-
Resultados Acumulados		(119.153)	-
Resultado del Ejercicio		1.685	(119.153)
Total Patrimonio		USD\$ 757.719	USD\$ 755.847
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD\$ 2.850.644	USD\$ 2.543.222


 Sr. Francisco Rivedenra
 Gerente General

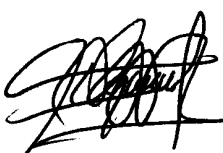

 Srta. Amanda Aguirre
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2011	2010
Venta de Inmuebles	14	1.290.090	65.850
(-)Costo de Ventas		1.141.002	50.970
Utilidad Bruta en Ventas	USD\$	<u>149.088</u>	<u>USD\$ 14.880</u>
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Venta y Administración	15	158.512	134.898
Gasto Amortización		429	781
Utilidad Operacional	USD\$	<u>(9.853)</u>	<u>USD\$ (120.799)</u>
Más: Ingresos No Operacionales	16	13.107	2.831
Menos: Egresos No Operacionales		356	1.186
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta	USD\$	<u>2.898</u>	<u>USD\$ (119.153)</u>
Menos: Participación Trabajadores		435	-
Impuesto a la Renta		591	-
Reserva Legal		187	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	USD\$	<u>1.685</u>	<u>USD\$ (119.153)</u>

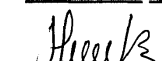

Sr. Francisco Rivadeneira
Gerente General

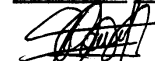

Sra. Amanda Aguirre
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 01 de enero de 2010	USD\$	875.000	-	-	-	875.000
Resultado periodo 2010		-	-	-	(119.153)	(119.153)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	USD\$	875.000	-	-	(119.153)	755.847
Transferencia resultado periodo 2010		-	-	(119.153)	119.153	-
Resultado periodo 2011		-	-	-	2.898	2.898
Asignación 15% Participación Trabajadores		-	-	-	(435)	(435)
Asignación Impuesto a la Renta		-	-	-	(591)	(591)
Asignación Reserva Legal		-	187	-	(187)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2011	USD\$	875.000	187	(119.153)	1.685	757.719


 Sr. Francisco Rivadeneyra
 Gerente General

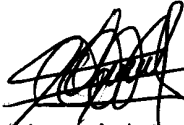

 Sra. Amadea Aguirre
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de Clientes	1.548.480
Pagado a proveedores	(1.550.664)
Obligaciones tributaria y laboral	(7.682)
Varios	12.751
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	2.885
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Partes Relacionadas	(13.743)
Efectivo neto utilizado de actividades de financiamiento	(13.743)
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	USD\$ (10.858)
Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	USD\$ 11.663
Efectivo y sus equivalentes al final del año	USD\$ 805


 Sr. Francisco Rivadeneira
 Gerente General


 Sra. Amanda Aguirre
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
Al 31 de diciembre de 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

		2011
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del Periodo	USD\$	1.685
Ajustes por:		
Amortizaciones		429
Participación Trabajadores		435
Impuesto a la Renta Cia.		591
Reserva Legal		187
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas por Cobrar Relacionados		(328.024)
Pagos Anticipados		(3.486)
Otras Ctas. Por Cobrar		(78.957)
Proyectos en Curso		91.757
Proveedores		(16.136)
Anticipo Clientes		337.346
Obligaciones Laborales		(78)
Instituciones Públicas		(7.604)
Otras Ctas. Por Pagar		4.738
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	USD\$	<u>2.885</u>


 Sr. Francisco Rivadeneira
 Gerente General


 Sra. Amanda Aguirre
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA EUROCONS S.A., Compañía de Sociedad Anónima constituida bajo la normativa de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 25 de marzo de 2010 ante el Notario Tercero del cantón Quito Dr. Roberto Salgado Salgado, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.1719, tomo 141 del 3 de junio de 2010.

La actividad de la Compañía es la compra, venta, permuta adquisición, comodato, arrendatario, anticresis, urbanización, edificación, montaje, planificación, avalúos y peritajes, construcción, reconstrucción, y rehabilitación de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos; y en general, toda clase de actividades y negocios de promoción inmobiliaria; estructuración y planificación de negocios y proyectos inmobiliarios. Además podrá realizar cuantas operaciones sean preparatorias de las que constituyen su objeto, tales actividades podrán ser realizadas por la sociedad ya directa o indirectamente.

La Compañía tiene su oficina principal para efectos tributarios domiciliada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, en la calle G OE5-56 y calle B, Urbanización el Condado.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Unidad Monetaria

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y anunció el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar estadounidense.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS
(Continuación)

c. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en Instituciones Financieras.

d. Proyectos en Curso

Los costos de los proyectos en curso se encuentran registrados considerando que:

- a. Los costos están relacionados directamente con el contrato específico;
- b. Los costos son atribuibles a la actividad del contrato en general; y,
- c. Los costos cargados al cliente están bajo los términos del contrato.

e. Cargos Diferidos

Registra gastos incurridos en los gastos para la constitución de la Compañía. El método de amortización es el de línea recta a cinco años. La provisión por amortización se carga a los resultados del período.

f. Provisión Beneficios Sociales

La Compañía realizó la provisión de los beneficios sociales que por Ley le corresponde a los trabajadores, acogiéndose a las disposiciones vigentes y establecidas en el Código de Trabajo, como: Sobresueldos, Fondos de Reserva y Aportes al I.E.S.S.

g. Participación de los empleados en las Utilidades

De la utilidad anual de la Compañía se debe reconocer el 15% de participación a los trabajadores, en el periodo 2011 generó utilidad gravable y registró cargos por concepto de provisión participación trabajadores en los resultados del ejercicio.

h. 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 impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Durante los años 2011 y 2010 la Compañía aplicó las tasas del 24% y 25% respectivamente.

i. Patrimonio

El Patrimonio de la Compañía está conformado por: capital social, reserva legal, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS
(Continuación)

j. Ventas y Costo de Ventas

Los ingresos por ventas y el costo de ventas asociado al ingreso, son reconocidos en resultados, en el periodo en que se realiza la transferencia de dominio de los bienes.

Los costos son determinados por el departamento técnico el cual evalúa el valor de cada uno de los inmuebles y determina costos por inmueble.

k. Transición a Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"

En Noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por medio del cual éstas normas entrarán en vigencia a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique cada Compañía. Para el caso de INMOBILIARIA EUROCONS S.A. por ser una Compañía que no está controlada por la Ley de Mercado de Valores; no ejerce actividades de auditoría externa; al 31 de diciembre de 2007 no mantiene activos totales por un monto superior a los USD \$4'000.000,00; no es Compañía Holding ni tenedora de acciones; las NIIF entran en vigencia a partir del 1 de enero del 2012, fecha en que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" quedarán derogadas. Entre otros aspectos de dicha resolución, la Compañía elaborará hasta marzo del 2011 un cronograma de implementación y, hasta septiembre del 2011 efectuara las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF, al 1 de enero del 2011 y al 31 de diciembre del 2011. Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, esto es para la Compañía, al 31 de diciembre del 2011 deberán ser contabilizados el 1 de enero del 2012. La información antes indicada debe ser aprobada por la Junta General de Socios.

Al 31 de diciembre de 2011 la Compañía no ha preparado el cronograma de implementación ni la conciliación del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio neto reportado bajo NIIF.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIF, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB.

Adicionalmente la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.SC.Q.ICP.AIFRS.11.01, publicado en el Registro oficial No. 372 del 27 de enero de 2011 estableció determinadas condiciones, para que las personas jurídicas calificadas como PYMES registren y preparen los estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" para PYMES, siendo las condiciones las siguientes:

- a. Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;**
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y**

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

c. Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición.

Las compañías y entes definidos en el artículo primero numerales 1 y 2 de la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicado en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, aplicarán NIIF completas.

NOTA 3. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADOS

La cuenta por cobrar "Relacionados" corresponde a valores que se encuentran pendientes de cobrar a las Compañías Inmobiliaria Lares S.A. e Inmocrecer S.A., su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Inmobiliaria Lares S.A.	458.810	91.671
Inmocrecer S.A.	12	39.128
Total USD\$	458.822	130.799

NOTA 4. PAGOS ANTICIPADOS

La cuenta "Pagos Anticipados" registra valores retenidos por el Ilustre Municipio de Quito por la utilidad obtenida en la venta de inmuebles (Plusvalía del Bien).

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

En esta cuenta se registran valores por concepto de anticipos entregados a proveedores, garantías, otros; su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Anticipo Mano De Obra	456	456
Anticipo Facturas Proveedores	81.350	21
Cheques Certificados	-	2.372
Total USD\$	81.806	2.849

NOTA 6. PROYECTOS EN CURSO

Corresponde a los costos incurridos para la ejecución de proyectos de construcción de propiedad de la Compañía; su detalle es el siguiente:

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

Detalle		2011	2010
Terranova Mz4		1.288.564	857.494
Terranova Mz7		1.014.466	1.537.293
Total USD\$		2.303.030	2.394.787

NOTA 7. CARGOS DIFERIDOS

Los "Cargos Diferidos" en el periodo 2011 registran los siguientes movimientos:

Detalle	saldo al 31/12/2010	Incrementos	Ajuste y/o Reclasific.	saldo al 31/12/2011
Gasto de Constitución	3.906	-	-	3.906
Amortización Acumulada	(781)	(781)	352	(1.210)
Total USD\$	3.125	(781)	352	2.696
El porcentaje de amortización aplicado por la Compañía es del 5%.				

NOTA 8. PROVEEDORES

La cuenta "**Proveedores**" corresponde a obligaciones contraídas con proveedores de servicios, materiales, suministros, y otros, necesarios para el normal desarrollo de la actividad de la Compañía, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Roberto Salgado Salgado	2.296	2.296
Inmofragua S.A.	5.066	-
Socios	9.152	9.152
Iberhabitat	276.053	297.399
Otros	342	197
Total USD \$	292.908	309.044

NOTA 9. ANTICIPO CLIENTES

La cuenta "Anticipo Clientes" está conformada por:

Detalle		2011	2010
Anticipos De Clientes	9.1	1.767.404	1.437.812
Anticipo Escrituras		26.285	18.531
Total USD\$		1.793.689	1.456.343

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

9.1 Corresponde a los valores entregados por 276 clientes en el periodo 2011, como anticipos para la compra de bienes inmuebles (Casas, locales, parqueaderos).

NOTA 10. OBLIGACIONES LABORALES

Esta cuenta registra obligaciones por pagar a los empleados como: Sueldos, décimo tercero y décimo cuarto sueldo y participación trabajadores.

NOTA 11. INSTITUCIONES PÚBLICAS

Corresponde a obligaciones por pagar al Servicio de Rentas Internas y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, su detalle es el siguiente:

Detalle	2011	2010
Servicio de Rentas Internas	818	7.852
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	39	17
Total USD \$	857	7.869

NOTA 12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las "Otras Cuentas por Pagar" registran valores pendientes de pago a los clientes por depósitos que han realizado para la compra de bienes inmuebles, los cuales no han sido canjeados por un ingreso correspondiente.

NOTA 13. PATRIMONIO

a. Capital Social

El capital social de la Compañía es de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 875.000,00), dividido en ochocientos setenta y cinco mil acciones ordinarias nominativas e individuales de un dólar de los Estados Unidos de América (USD\$ 1,00) cada una, numeradas del cero uno al ochocientos setenta y cinco mil (01 al 875.000) inclusive, íntegramente suscrito y pagado por los accionistas.

b. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año como reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

INMOBILIARIA EUROCONS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

16.1 Corresponde a la penalidad del 10% que cobra la Compañía cuando se rescilia el contrato de compra venta.

NOTA 17. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Detalle	Valor
Utilidad del ejercicio	2.898,36
(-)15% Participación Trabajadores	434,75
Más: Gastos no deducibles	-
Menos: Incremento neto de empleo	-
Más: participación trabajadores atribuibles a ingresos	-
Menos: Por pago a trabajadores con discapacidad	-
Utilidad gravable	2.463,61
24% impuesto a la renta causado	591,27
15% impuesto a la renta causado	-
Anticipo establecido el año anterior para el ejercicio 2010	-
Impuesto a la Renta Causado para el periodo 2010	591,27
Menos: Retenciones del Período	-
Menos: Anticipo Impuesto a la Renta	-
Impuesto a favor del contribuyente (Crédito Tributario)	USD\$ 591,27
Utilidad después de 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta	1.872,34
Reserva Legal	187,24
Utilidad Neta a Distribuir	USD\$ 1.685,10

NOTA 18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

