

INMOBILIARIA MIRIL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INMOBILIARIA MIRIL S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

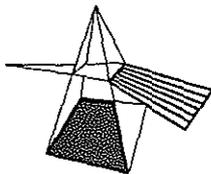
Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	INMOBILIARIA MIRIL S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Empresas



**AUDIHOLDER C.LTDA.
AUDITORES
SC.RNAE-526
GUAYAQUIL- ECUADOR**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA MIRIL S.A.
Guayaquil, 04 de Diciembre del 2012

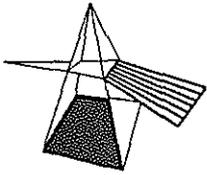
1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de INMOBILIARIA MIRIL S.A., que comprenden el balance general al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de INMOBILIARIA MIRIL S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. 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 que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración 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 expresar nuestra opinión de auditoría con salvedades.



**AUDIHOLDER C.LTDA.
AUDITORES
SC.RNAE-526
GUAYAQUIL- ECUADOR**

A los Señores Accionistas de
INMOBILIARIA MIRIL S.A.
Guayaquil, 04 de Diciembre del 2012

Bases para opinión con salvedades

4. La Compañía no presenta en los estados financieros adjuntos, la información comparativa del ejercicio anterior, requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Opinión con salvedades

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el numeral 4 anterior, del párrafo base para opinión con salvedades, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MIRIL S.A. al 31 de Diciembre del 2011 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Asunto de énfasis

6. Sin modificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros de INMOBILIARIA MIRIL S.A. al 31 de Diciembre del 2010, fueron auditados por otros auditores quienes expresaron una opinión sin salvedades.

Audiholder C.LTDA

No. de Registro en
la Superintendencia
de Compañías: SC-526

CPA William Tenemasa
Socio
No. de Licencia
Profesional: 27210

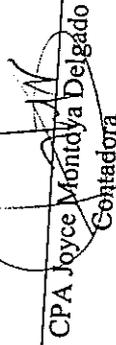
INMOBILIARIA MIRIL S.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>US\$</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>US\$</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	3	50.091	Documentos y cuentas por pagar		
Documentos y cuentas por cobrar			Proveedores		
Clientes			Compañías y partes relacionadas	8	75.380
Compañías y partes relacionadas	8	4.764	Otras		567.200
Impuestos y retenciones	4	204.156	Impuestos y retenciones	6	267.502
Otros		6.736			2.530
		5.350			<u>912.612</u>
Total del activo corriente		<u>221.006</u>	Impuesto a la renta		
		<u>271.097</u>	Pasivos acumulados	7	3.984
			Beneficios sociales		
ACTIVO FIJO, neto			Participación de los trabajadores		22.900
	5	1.313.096			<u>6.752</u>
			Total del pasivo corriente		<u>29.652</u>
			PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		<u>946.248</u>
					637.945
Total del activo		<u>1.584.193</u>			<u>1.584.193</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros


Sra. Maria Cristina Miranda I.
Representante Legal


CPA Joyce Montoya Delgado
Contadora

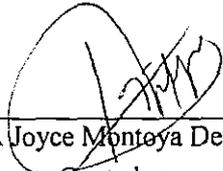
INMOBILIARIA MIRIL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	US\$
Ingresos por servicios		106.624
Gastos operativos:		
Depreciaciones	5	(63.078)
De Operación		(21.846)
De Administración		(21.870)
		<u>(106.794)</u>
Otros ingresos		45.185
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y del impuesto a la renta		<u>45.015</u>
Participación de los trabajadores en las utilidades		(6.752)
Impuesto a la renta	7	(9.863)
Utilidad neta del año		<u>28.400</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros


Sra. María Cristina Miranda I.
Representante Legal

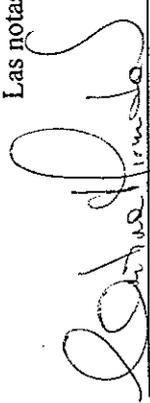

CPA Joyce Montoya Delgado
Contadora

INMOBILIARIA MIRIL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reserva De Capital	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1ro. de Enero del 2011	420.600	1.240	11.157	27.691	140.017	600.705
Otros movimientos menores, pendiente de aprobación por parte de Junta de Accionistas					8.840	8.840
Utilidad neta del año					28.400	28.400
Saldos al 31 de Diciembre del 2011	420.600	1.240	11.157	27.691	177.257	637.945

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros


 Sra. Maria Cristina Miranda I.
 Representante Legal


 CPA Joyce Montoya Delgado
 Contadora

INMOBILIARIA MIRIL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	US\$
Flujos de efectivo de las actividades operacionales		
Utilidad neta del año		28.400
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación	5	63.078
Provisión de la Participación de los trabajadores		6.752
Provisión del Impuesto a la renta	7	9.863
Otros movimientos patrimoniales		8.840
		<hr/>
		116.933
Cambio en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar		(136.214)
Documentos y cuentas por pagar		37.937
Pasivos acumulados		4.138
		<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		22.794
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones de activo fijo	5	(59.707)
Variación de inversiones permanentes		500
		<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(59.207)
Disminución neta de efectivo		(36.413)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3	86.504
		<hr/>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	50.091

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros


Sra. María Cristina Miranda I.
Representante Legal


CPA Joyce Montoya Delgado
Contadora

INMOBILIARIA MIRIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 26 de Julio del 1994 en la ciudad de Guayaquil, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No.3618 e inscrita en el registro mercantil, el 18 y 29 de Agosto del mismo año, respectivamente, asignándole el expediente # 70769.

Su objetivo social es la ejecución de actos y celebración de toda clase de contratos y convenciones civiles, mercantiles, o societarias que requiera para la promoción y construcción de urbanizaciones, centros comerciales, o parques industriales, así como comprar, vender y administrar inmuebles urbanos o rurales para edificarlos, readecuarlos y arrendarlos o venderlos.

En la actualidad su principal actividad es el alquiler de departamentos en la ciudad de Samborondon, y sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas se detallan a continuación y 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, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de Marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajustes y conversión contenidas en la NEC No. 17.

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) Moneda Funcional y de Presentación –

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en el Ecuador. Toda la información financiera, las cifras en los estados financieros y sus notas se presentan en dólares estadounidenses.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

c) Efectivo y equivalentes de efectivo --

Incluye el efectivo y depósitos en bancos de libre disposición.

d) Documentos y Cuentas por cobrar -- Clientes --

Estas cuentas por cobrar son los montos adeudados por los Clientes por los servicios prestados en el curso normal del negocio. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se presentan en su valor nominal menos los cobros realizados.

e) Activo fijo --

Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto del activo fijo no excede su valor de utilización económica.

El valor del activo fijo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

f) Documentos y Cuentas por pagar -- Proveedores --

Representan los montos adeudados a los Proveedores por adquisiciones de bienes y servicios realizadas en el curso normal del negocio. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se presentan a su valor nominal menos los pagos realizados y no devengan intereses.

g) Provisiones --

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede estimar razonablemente su importe. Las provisiones se revisan en cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

h) Participación de los trabajadores en las utilidades –

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus trabajadores por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

i) 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.

j) Reserva legal –

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendo en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

k) Reserva facultativa –

El saldo acreedor de las reservas facultativas provienen de las utilidades acumuladas al período 2010 con el propósito de atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con la meta propuesta por los administradores por lo que se estima aprobar en Junta General Ordinaria de Accionistas los Resultados acumulados para incrementar esta reserva.

l) Reserva de capital –

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originadas en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de Diciembre del 2000.

El saldo acreedor de la Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

m) Reconocimiento de Ingresos –

Los ingresos comprenden el valor de los servicios de alquiler de inmuebles, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos. Se reconocen cuando se facturan los servicios, su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con los siguientes criterios:

- i. La Compañía ha prestado los servicios al Cliente,
- ii. El Cliente ha aceptado los servicios, y
- iii. La cobranza de las cuentas por cobrar correspondiente está razonablemente asegurada.

n) Reconocimiento de Costos y Gastos –

Los costos de operación y gastos en general se reconocen en el Estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método del devengado.

o) Transición a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” –

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía, a partir del 1 de Enero del 2012, deberá aplicar obligatoriamente las NIIF en el registro de sus transacciones y la preparación de estados financieros. Adicionalmente, debió elaborar hasta Octubre del 2011 un cronograma de implementación de dichas normas y hasta Noviembre de dicho año preparar la conciliación entre el patrimonio neto reportado bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad “NEC” con el patrimonio neto reportado bajo “NIIF”, al 1 de Enero del 2011. La referida conciliación deberá ser actualizada al 31 de Diciembre del 2011. Los ajustes determinados al término del periodo de transición debían ser contabilizados al 1 de Enero del 2012. La información antes indicada debe contar con la aprobación de la Junta General de Accionistas.

INMOBILIARIA MIRIL S.A. se encuentra preparando la información antes descrita para su posterior presentación a la Superintendencia de Compañías previo al cierre del año 2012.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>US\$</u>
Caja	100
Bancos	49.991
	<hr/>
	50.091
	<hr/>

NOTA 4 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – IMPUESTOS Y RETENCIONES

	<u>US\$</u>
Retención en la fuente del Impuesto a la renta (1)	2.801
Crédito tributario del Impuesto al valor agregado (2)	2.731
Retención en la fuente del Impuesto al valor agregado (3)	<u>1.204</u>
	<u>6.736</u>

- (1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante el ejercicio 2011, luego de la compensación con el Impuesto a la renta por pagar del año.
- (2) Representa el impuesto pagado por las adquisiciones de bienes y servicios al 31 de Diciembre 2011.
- (3) Representa las retenciones efectuadas por Clientes a Diciembre del 2011.

NOTA 5 - ACTIVO FIJO, NETO -

	<u>Tasa anual de depreciación</u> %	<u>US\$</u>
Terrenos	-	278.654
Edificios	20	1.892.005
Plantaciones en desarrollo	-	<u>59.707</u>
		2.230.366
Menos:		
Depreciación acumulada		<u>(917.270)</u>
		<u>1.313.096</u>
Movimiento del año:		<u>US\$</u>
Saldo al 1ro. de Enero del 2011		1.316.467
Adiciones (1)		59.707
Depreciación		<u>(63.078)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2011		<u>1.313.096</u>

- (1) Representa la adquisición de una plantación de Teca (joven) en etapa de desarrollo.

NOTA 6 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – OTROS

Incluye principalmente anticipos de terceros (Inversionistas) por US\$257.858, para nuevos proyectos inmobiliarios a desarrollarse en el corto plazo por parte de la Compañía, dichos saldos se compensarán una vez ejecutados y concluidos los mencionados proyectos. Esta negociación responde a acuerdos verbales con los Inversionistas.

NOTA 7 - IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal –

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con su obligación de presentar su declaración de impuestos. Los años 2008 a 2011 inclusive aún están sujetos a una posible fiscalización.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine.

La Compañía considera que, excepto por los Gastos no deducibles por US\$36.831, no existen partidas significativas que afecten la determinación de la utilidad gravable para el cálculo del impuesto la renta al 31 de Diciembre del 2011.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Tarifa de Impuesto a la renta –

La tasa para el cálculo del Impuesto a la renta para el ejercicio fiscal 2011 es del 24% sobre las utilidades gravables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en maquinarias y equipos nuevos que se destinen a producción, la tasa del impuesto a la renta podría disminuir en 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se realice el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

NOTA 7 – IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Anticipo de Impuesto a la renta -

A partir del año 2010, se debe considerar como Impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2011, la Compañía tuvo la obligación de pagar el anticipo de Impuesto a la renta por US\$8.409, y el Impuesto a la renta causado por US\$9.863, junto a las retenciones en la fuente del impuesto a la renta US\$3.824, fueron mayores que el anticipo determinado; consecuentemente la Compañía registró en resultados el valor equivalente al Impuesto a la renta causado para el año 2011. Adicionalmente el impuesto a la renta por pagar se presenta neto de las retenciones en la fuente practicada por los Clientes.

Amortización de pérdidas fiscales acumuladas -

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un año puede compensarse con las utilidades que se obtuvieron dentro de los cinco años siguientes, sin exceder en cada año el 25% de las utilidades obtenidas.

Precios de transferencia -

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y se le remita un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$5.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de Junio del 2011 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de Impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. La Compañía no califica para preparar este estudio.

NOTA 7 – IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

Conciliación del resultado contable – tributario –

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>US\$</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta	38.263
Menos – Otras rentas exentas	(40.000)
Más – Gastos no deducibles locales	36.831
Más – Proporción de participación de trabajadores	6.000
Utilidad Gravable	<u>41.094</u>
Tasa de Impuesto a la renta	<u>24%</u>
Impuesto a la renta	9.863
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>8.409</u>
Impuesto a la renta causado	9.863
Menos – Retenciones en la fuente del ejercicio	(5.879)
Menos – Créditos tributarios de años anteriores	<u>-</u>
Saldo por pagar del Impuesto a la renta	<u>3.984</u>

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de la Compañía están gravados con tarifa doce, excepto los casos en los cuales los inmuebles alquilados se destinen a vivienda por parte de los arrendatarios. Además está obligada a actuar como agente de retención en la fuente del impuesto al valor agregado en los pagos por adquisiciones de bienes y/o servicios, en los casos que aplique.

Reformas Tributarias –

En el Suplemento del Registro Oficial No. 583 del 24 de Noviembre de 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado y posteriormente en el Suplemento al Registro Oficial N° 608-S4 del 30 de Diciembre del 2011, se expidió el respectivo reglamento, los cuales incluye entre otros, disposiciones reformativas a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, y otros cuerpos legales, teniendo como finalidad el incorporar tributos que generen un efecto positivo en el fortalecimiento de comportamientos ecológicos responsables, tales como:

NOTA 7 – IMPUESTO A LA RENTA
(Continuación)

- Impuesto ambiental - Se crea el impuesto ambiental a los vehículos, se encuentran exentos los vehículos que estén directamente relacionados con la actividad productiva del contribuyente, conforme lo disponga el correspondiente Reglamento. Su aplicación a partir del año 2012.
- Impuesto redimible a las botellas plásticas no retornables – Teniendo por objeto disminuir la contaminación ambiental y estimular el proceso de reciclaje. Se genera al embotellar bebidas en botellas plásticas no retornables utilizadas para retener bebidas alcohólicas, no alcohólicas, gaseosas, no gaseosas y agua. En caso de bebidas importadas el hecho generador será su desaduanización.
- Impuesto a la Salida de Divisas ISD – Pasa del 2% al 5% sobre los montos enviados al exterior, su aplicación es inmediata. Se exonera el pago de dividendos luego del pago del Impuesto a la renta en el Ecuador a sociedades o personas naturales no domiciliadas en paraísos fiscales. El ISD será crédito tributario, del Impuesto a la renta del propio contribuyente, de los 5 últimos ejercicios fiscales (suponemos que será para los siguientes), de los pagos de ISD en importación de materia prima, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos. Las materias primas, insumos y bienes de capital, serán los que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria del SRI.

NOTA 8 - SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los principales saldos al 31 de Diciembre del 2011 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

ACTIVOS	US\$
Documentos y cuentas por cobrar (1)	
Compañías relacionadas	
Equilit S.A.	197.669
Administración Conjunto Residencial Puerto Miril	6.487
	<hr/>
	204.156

- (1) Corresponden a pagos efectuados por cuenta de dichas compañías relacionadas desde años anteriores y durante el presente ejercicio, netos de cobros y compensaciones.

NOTA 8 – SALDOS CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS
(Continuación)

PASIVOS	US\$
Documentos y cuentas por pagar	
Compañías relacionadas (2)	
Ciport S.A.	58.224
Equilit S.A.	712
	<hr/>
	58.936
Partes relacionadas (3)	
Ing. Rafael Miranda Roca	508.264
	<hr/>
	567.200

(2) Representan desembolsos realizados por dichas entidades por cuenta de la Compañía, desde años anteriores y durante el presente ejercicio, netos de pagos.

(3) Representa préstamos para capital de trabajo efectuados por dicha parte relacionada desde años anteriores.

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobros y/o pagos, pero se estiman serán cobrados y/o cancelados en el corto plazo.

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito de la Compañía comprende 1.051.500 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$0,40 cada una.

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

NOTA 10 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (04 de Diciembre del 2012) 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.

* * * * *