

Multikashcorp S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2012

Contenido

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera.....	2
Estado de Resultado Integral.....	3
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	4
Estado de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6



In God We Trust

Auditor & Consultor Independiente

Cdla Vista Alegre Mz 112 villa 13

Phone 042206645 Cell 0982658198

Correo electrónico: umerinoauditoresasociados@gmail.com

Guayaquil-Ecuador

Dictamen de los Auditores Externos Independientes

**A los señores Accionistas de
Multikashcorp S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Multikashcorp S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas 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 la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y del control interno definido por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, por 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 y aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de errores materiales o significativos.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones a ser incluidas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de Multikashcorp S.A., que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas, y si las estimaciones contables realizadas hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

Opinión

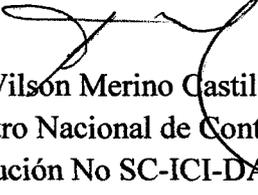
5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Multikashcorp S.A., al 31 de diciembre del 2012, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas internacionales de información financiera NIIF

Párrafo de énfasis

6. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2012, son los primeros estados preparados por la compañía aplicando NIIF Pymes. Para fines comparativos este informe incluye los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 y los saldos del estado de situación financiera al 1 de enero del 2011, ajustados a NIIF Pymes. Estos estados financieros ajustados a NIIF Pymes surgen de los mismos estados financieros preparados de acuerdo con normas contables ecuatorianas vigentes en esas fechas. Los efectos significativos de la adopción de las NIIF se explica ampliamente en la nota 3 a los estados financieros.

Guayaquil – Ecuador

Abril, 30 del 2013



Ing. Wilson Merino Castillo
Registro Nacional de Contadores No 11,268
Resolución No SC-ICI-DAI-G-09-0006021
SC-RNAE- 719

Multikashcorp S.A.**Estado de Situación Financiera**

Al 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	Al 31 de diciembre de		Al 1 de
		2012	2011	enero de 2011
			(Revisado Nota 3)	(Revisado Nota 3)
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo	5	65,682	154,392	89,228
Cuentas por cobrar, neto	6	1,785,742	128,679	448,133
Impuestos corrientes	7	1,085	1,014	14,161
Total activos corrientes		1,852,509	284,085	551,522
Propiedades, neto	8	23,345	16,211	21,994
Cuentas por cobrar Advance Company S.A.	6	-	2,400,000	-
Total activos no corrientes		23,345	2,416,211	21,994
Total activos		1,875,854	2700,296	573,516
Pasivos				
Pasivos corrientes:				
Obligación bancaria	9	15,900	-	-
Porción corriente de obligación a largo plazo	12	1,708,992	-	-
Cuentas por pagar	10	26,212	94,476	356
Impuestos corrientes	11	590	35	9,512
Pasivos acumulados		1,427	1,046	6,714
Total pasivos corrientes		1,753,121	95,557	16,582
Pasivo no corriente:				
Obligación a largo plazo	12	-	2,400,000	-
Patrimonio de accionistas:				
Capital pagado	13	20,000	800	800
Reserva legal		3,287	3,287	3,287
Otras reservas		-	258,445	439,713
Ganancias acumuladas		99,446	(57,793)	113,134
Total patrimonio de accionistas		122,733	204,739	556,934
Total pasivos y patrimonio de accionistas		1,875,854	2700,296	573,516

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Arq. Franklin García Demera - Gerente General

Ing. Doyis García Demera - Contadora General

Multikashcorp S.A.

Estado de Resultado Integral

Año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos de actividades ordinarias		185,336	102,351
Gastos operativos de:			
Obra y administrativos	14	(182,338)	(160,144)
Participación de trabajadores		(450)	-
Utilidad operacional		<u>2,548</u>	<u>(57,793)</u>
Impuesto a las ganancias	11	(586)	-
Utilidad (Pérdida) neta del año		<u>1,962</u>	<u>(57,793)</u>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u>1,962</u>	<u>(57,793)</u>

(Revisado Nota 3)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Arq. Franklin García Demera - Gerente General



Ing. Doyis García Demera - Contadora General

Multikashcorp S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Resultados retenidos				
	Capital pagado	Reserva legal	Otras reservas	Utilidades Retenidas	Total
Saldo enero 1, 2011 (Revisado Nota 3)	800	3,287	439,713	113,134	556,934
Regularización			(310,628)		(310,628)
Transferencia			113,134	(113,134)	-
Resultado integral 2011				(57,793)	(57,793)
Otras			16,226		16,226
Saldo diciembre 31, 2011 (Revisado Nota 3)	800	3,287	258,445	(57,793)	204,739
Transferencia			(258,445)	258,445	-
Regularización de cuenta				(83,968)	(83,968)
Aumento de capital	19,200			(19,200)	-
Resultado integral 2012				1,962	1,962
Saldo diciembre 31, 2012	20,000	3,287	-	99,446	122,733

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Arq. Franklin García Demera - Gerente General



Ing. Doyis García Demera - Contadora General

Multikashcorp S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año terminado el 31 de diciembre de 2012

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	153,414	127,403
Pagado a proveedores y trabajadores	(226,258)	(62,239)
Impuesto a la renta	<u>(586)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	<u>(73,430)</u>	<u>65,164</u>
Actividades de Inversión:		
Compras de propiedades	(15,411)	-
Cuentas por cobrar de prestamos	<u>691,008</u>	<u>(2,400,000)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión	<u>675,597</u>	<u>(2,400,000)</u>
Actividades de Financiación:		
Pago de obligación a largo plazo	(690,877)	-
Préstamo recibido	<u>-</u>	<u>2,400,000</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiación	<u>(690,877)</u>	<u>2,400,000</u>
Variación neta en efectivo	(88,710)	65,164
Efectivo al inicio del año	<u>154,392</u>	<u>89,228</u>
Efectivo al final del año	<u>65,682</u>	<u>154,392</u>
 Conciliación del resultado neto integral del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Resultado integral neto del año	1,962	(57,793)
Depreciaciones y provisiones	8,728	5,783
Cambios en activos y pasivos corrientes:		
Cuentas por cobrar a clientes	(31,921)	25,052
Impuestos corrientes	397	13,147
Cuentas por pagar	(52,492)	94,120
Impuestos corrientes y pasivos acumulados	<u>(104)</u>	<u>(15,145)</u>
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	<u>(73,430)</u>	<u>65,164</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


Arq. Franklin García Demera-Gerente General


Ing. Doyis García Demera - Contadora General

Multikashcorp S.A.
Notas a los Estados Financieros
31 de Diciembre 2012

1. Actividad

Multikashcorp S.A., fue constituida en Guayaquil en el año 1996. Su actividad principal es desarrollar actividades relacionadas con la construcción de obras civiles establecidas en el sistema de contratación pública.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

- a) Los estados financieros NIIF Pymes a diciembre 31, 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, fueron preparados para uso de la administración como parte del proceso de conversión a NIIF Pymes por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.
- b) Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los cuales fueron aprobados en los siguientes años respectivos, fueron preparados de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad NEC, las cuales fueron consideradas como principios de contabilidad previos según la “NIIF 1 Adopción por Primera Vez” en la preparación de los estados financieros NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre del 2011.
- c) Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración justifica que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Una explicación de las estimaciones y juicios contables críticos se presenta en la nota 4.

Una descripción de las principales políticas contables, se presenta a continuación:

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fecha de transición, incluyendo el estado de situación financiera al 1 de enero del 2011, los estados de resultado integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2012 y 2011. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en instituciones bancarias locales y depósitos a plazo, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Se registran a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de la recuperación de estas cuentas.

2.5 Propiedades

Se registran al costo revalorizado menos su amortización acumulada. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

2.6 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Concretetera	10
Vehículos	5
Equipo de computo	3

2.7 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro

2.8 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar

Se registran al valor razonable.

2.9 Impuestos

De conformidad con las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes el gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o gastos deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2012, la tasa fiscal del 23% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.
- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.10 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones.

2.11 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD (jubilación patronal) y bonificación por desahucio, según la norma internacional de información financiera, NIC 19 debe ser determinada utilizando el método actuarial de costeo de crédito unitario proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo y utilizando como referencia los rendimientos del mercado. Estas ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. La compañía no reconoció provisión para jubilación y desahucio debido a la alta rotación de personal de obra y con relación a los trabajadores fijos estos no acreditan una antigüedad importante
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%

2.12 Reconocimiento de ingresos por venta de servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de los servicios de construcción se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia de dominio del servicio dado, se emite la liquidación de obra y se genera la correspondiente factura; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con suficiente fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados provenientes de la transacción. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias, si hubiere, vinculante con este servicio.

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conoce.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.15 Normas emitidas no efectivas

NIIF	Tema	Fecha de vigencia
Enmienda a NIC 1	Presentación de ítems en otro resultado Integral	Enero 1, 2013
Enmiendas a la NIC 12	Impuestos diferidos, recuperación de Activos subyacentes	Enero 1, 2013
Revisión NIC 19	Beneficios a empleados	Enero 1, 2013

La Administración de la compañía no está en capacidad de determinar el impacto sobre los estados financieros hasta que estos aspectos sean considerados como obligatorios para NIIF Pymes.

3. Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes

Mediante Resolución No 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías estableció la adopción de las normas internacionales de información financiera NIIF en Ecuador y su aplicación obligatoria por parte de las compañías sujetas a su control a partir de 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con Resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio del 2008. Posteriormente, mediante Resolución No. 08. G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008 se estableció un cronograma para la implementación. Según este cronograma, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo a NIIF Pymes a partir del 1 de enero del 2012.

En concordancia con esta Resolución, la Compañía preparó, hasta el 31 de diciembre del 2011, sus estados financieros de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad y desde el 1 de enero del 2012 con NIIF Pymes. De acuerdo con lo indicado, el año 2011 fue definido como periodo de transición determinando como fecha para medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2011.

La aplicación de las NIIF, con relación a las normas locales, supone cambios en las políticas contables, uso de un nuevo estado financiero, el de resultado integral y mejoramiento de información revelatoria en notas a los estados financieros

Excepciones a la aplicación retroactiva aplicada por la Compañía

Según la NIIF 1, las estimaciones de la Compañía realizadas según esta norma, en la fecha de la transición, deben ser coherentes con las estimaciones hechas a la misma fecha, según los principios locales, a menos que exista evidencia objetiva de errores en dichas estimaciones.

Exenciones a la aplicación retroactiva elegida por la Compañía

La compañía ha considerado el costo depreciado con principios locales como costo atribuido a la fecha de transición, el mismo que es comparable con su costo menos amortización según NIIF.

Conciliación entre NIIF Pymes y principios locales (NEC)

No se presentaron ajustes tanto al patrimonio neto al 1 de enero del 2011 como al resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

Algunas reclasificaciones al estado de situación financiera fueron efectuadas para lograr una apropiada presentación como es el caso del gasto de participación de trabajadores que fue incluido como gastos de operación y la compensación y separación de activos y pasivos por impuestos corrientes.

4. Estimaciones y Juicios Contables

Los estados financieros preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes. Algunas estimaciones y juicios críticos se presentan a continuación:

Deterioro de activos. A la fecha de cierre de cada periodo, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de pérdida por deterioro. En caso de identificarse un deterioro se reconoce la provisión con cargo a resultados del periodo.

Vida útil de propiedades. La administración de la compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, al final de cada ejercicio. La Administración determino que la vida útil de ciertos activos fijos, con la adopción de las NIIF Pymes amerita ser modificada.

5. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2012, representan principalmente, fondos de caja chica y depósitos en cuentas corrientes de bancos locales. El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad.

6. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		(Nota 3)
Cientes	74,100	44,710
Empleados	2,650	18,991
Advance Company S.A.	1,708,992	
Otras	-	64,978
	<u>1,785,742</u>	<u>128,679</u>
Menos- Estimación para cuentas incobrables	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
	<u>1,785,742</u>	<u>128,679</u>

Las cuentas por cobrar a clientes tienen plazo de vencimiento de 30 a 60 días y no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2012, las cuentas por cobrar a Advance Company S.A. representan valores a cargo de esta entidad como garante hipotecaria ante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, ver nota 12

7. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
		(Nota 3)
Crédito tributario de impuesto	1,014	1,014
Impuesto al valor agregado	71	-
	<u>1,085</u>	<u>1,014</u>

8. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
		(Nota 3)
Concretera	3,431	2,966
Vehículo	37,170	22,223
Equipos de computo	1,575	1,575
	42,176	26,764
Menos- Amortización acumulada	(18,831)	(10,553)
	<u>23,345</u>	<u>16,211</u>

Un movimiento de propiedades y equipos es como sigue:

	Concretera	Equipos de		Total
		Vehículo	computo	
Costo:				
Saldo al 31-Dic-2011 (Nota 3)	2,966	22,223	1,575	26,764
Adiciones	465	14,947	-	15,412
Saldo al 31-Dic-2012	<u>3,431</u>	<u>37,170</u>	<u>1,575</u>	<u>42,176</u>
Depreciación acumulada:				
Saldo al 31-Dic-2011 (Nota 3)	(764)	(8,890)	(899)	(10,553)
Depreciación	(686)	(7,434)	(158)	(8,278)
Saldo al 31-Dic-2012	<u>(1,450)</u>	<u>(16,324)</u>	<u>(1,057)</u>	<u>(18,831)</u>
Saldo neto	<u>1,981</u>	<u>20,846</u>	<u>518</u>	<u>23,345</u>

9. Obligación bancaria

La obligación bancaria representa un préstamo prendario de un vehículo con el banco del Pichincha, crédito recibido en agosto 2012 con vencimiento en enero 2014 e interés del 11.2%

10. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar a proveedores locales por compra de bienes y servicios, no generan intereses y son pagaderas en un plazo de hasta 60 días.

11. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	31 de diciembre de	
	2012	2011
		(Nota 3)
Impuesto a la renta a pagar	586	-
Impuesto al valor agregado retenido	-	27
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente	4	8
	<u>590</u>	<u>35</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula a la tasa del 23% (24% para el 2011). Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	2012	2011
		(Nota 3)
Utilidad efectiva (neta de participación)	2,548	(57,793)
Partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	-	-
Base imponible	2,548	(57,793)
Tarifa de impuesto a la renta	23%	24%
Provisión para impuesto a la renta corriente	<u>586</u>	<u>-</u>

De conformidad con el Código Tributario, la facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- A los tres años, contados a partir de la fecha de la declaración hecha por el sujeto pasivo
- A los seis años contados a partir de la fecha de la declaración, cuando no se hubiere declarado en todo o en parte
- En un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

Según lo indicado anteriormente, las declaraciones de impuesto a la renta, hasta el ejercicio 2008, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. La compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2009 al 2012, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Incentivos tributarios del Código Orgánico de la Producción. Los aspectos más destacados, en materia tributaria se destacan a continuación:

- Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta del 24% año 2011, 23% año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior aplicando la tarifa antes indicada.

Incentivos tributarios de la Ley de Fomento Ambiental. El aspecto más destacado, en materia tributaria se refiere al incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas.

12. Obligación a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2012, la obligación a largo plazo representan obligaciones con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y está constituida como sigue:

	<u>2012</u>
Préstamo 04PCP100001	619,964
Préstamo 04PCP100002	800,000
Préstamo sin numero	<u>289,028</u>
Base imponible	1,708,992
Menos porción corriente 2013	<u>(1,708,992)</u>
Deuda a largo plazo	<u>-</u>

La obligación a largo plazo proviene de tres desembolsos hipotecarios recibidos por la compañía en calidad de promotor y deudor ante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y Advance Compañy S.A., una entidad relacionada por administración común en calidad de garante hipotecaria, esta ultima una entidad que lleva a cabo la construcción de 129 soluciones habitacionales habiéndose asignado en garantía de este préstamo el terreno donde se construye el proyecto habitacional denominado "Portonuevo 2" en la ciudad de Portoviejo. Estos préstamos son pagaderos en cuotas mensuales, con vencimiento hasta septiembre 2013 e interés anual del 4.89 % y 6.60%

13. Patrimonio de los Accionistas

Capital pagado. Está representado por 20,000 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de los Estados Unidos de América de valor nominal unitario. Las acciones de la compañía no se cotizan en Bolsa.

Reserva legal. Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14. Costos y gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos y gastos es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo de obra	155,034	93,348
Gastos administrativos	27,304	66,796
Participación de trabajadores	450	-
Total	<u>182,788</u>	<u>160,144</u>

15. Transacciones con Parte Relacionada

No se han celebrado transacciones relacionadas con ingresos y gastos con partes relacionadas.

16. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2012 y marzo 15 del 2013, fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, fueron aprobados por la Administración y Junta General de Accionistas el 15 de marzo del 2013