

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7



Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.** al 31 de diciembre de 2011, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Énfasis de asunto

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros que la compañía ha preparado aplicando NIIF. Con fines comparativos se incluyen cifras correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2010 y saldos del estado de situación financiera al 1 de enero de 2010 (fecha de transición), los que han sido ajustados conforme a las NIIF. Los efectos más significativos de la adopción de las NIIF sobre los estados financieros de la compañía se describen en la Nota 3.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236



CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223

5 de marzo de 2012
Guayaquil – Ecuador



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

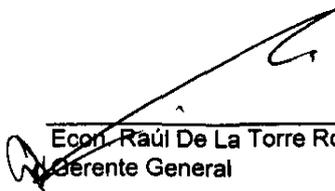
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2011

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	Diciembre 31,		Enero 1,
		2011	2010	2010
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo	5	122.873	450.806	194.101
Cuentas por cobrar	6	954.841	1.400.970	444.890
Inventarios	7	728.206	1.189.225	4.982.031
Activo por impuestos corrientes	11	2.642	13.567	4.926
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.808.562	3.054.568	5.625.948
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Mobiliario y equipo	8	2.941	14.678	43.294
TOTAL ACTIVOS		1.811.503	3.069.246	5.669.242
PASIVOS Y PATRIMONIO				
PASIVOS CORRIENTES:				
Sobregiro bancario		-	-	12.632
Préstamos por pagar	9	-	550.000	550.000
Cuentas por pagar	10	681.965	1.445.328	1.710.924
Pasivo por impuestos corrientes	11	5.199	2.556	3.784
Ingresos diferidos	12	47.037	58.575	2.555.190
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		734.201	2.056.459	4.832.530
PATRIMONIO				
Capital suscrito	13	140.000	140.000	140.000
Reserva legal	14	70.000	64.801	37.377
Resultados acumuladas		867.302	807.986	659.335
TOTAL PATRIMONIO		1.077.302	1.012.787	836.712
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.811.503	3.069.246	5.669.242

Ver notas a los estados financieros


 Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
 Gerente General


 CPA. Freddy Lozano León
 Contador

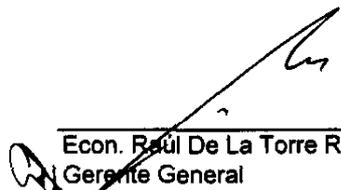


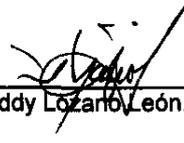
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
VENTAS		1.644.262	4.599.201
COSTO DE VENTAS		1.401.398	4.185.853
UTILIDAD BRUTA		<u>242.864</u>	<u>413.348</u>
OTROS INGRESOS		13.121	12.147
GASTOS:			
Gastos de administración y ventas	15	117.579	131.606
Gastos financieros		38.045	58.341
TOTAL		<u>155.624</u>	<u>189.947</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		100.361	235.548
Impuesto a la renta	11	<u>35.845</u>	<u>59.473</u>
UTILIDAD INTEGRAL DEL AÑO		<u>64.516</u>	<u>176.075</u>

Ver notas a los estados financieros


Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General


CPA. Freddy Lozano León.
Contador

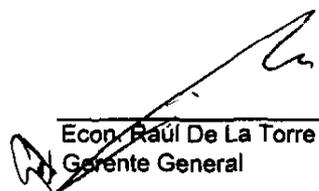


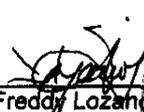
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>TOTAL</u>
1 de enero de 2010	140.000	37.377	659.335	836.712
Apropiación		27.424	(27.424)	-
Utilidad integral del año			176.075	176.075
31 de diciembre de 2010	<u>140.000</u>	<u>64.801</u>	<u>807.986</u>	<u>1.012.787</u>
Apropiación		5.199	(5.199)	-
Utilidad integral del año			64.516	64.516
31 de diciembre de 2011	<u>140.000</u>	<u>70.000</u>	<u>867.302</u>	<u>1.077.302</u>

Ver notas a los estados financieros


Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General


CPA. Freddy Lozano León
Contador

3 ABR 2012
Virginia Castro
GUAYAQUIL

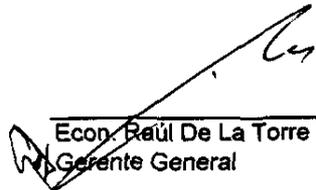


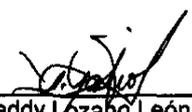
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad integral del año	64.516	176.075
Ajustes para conciliar la utilidad del año con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciación	10.998	28.616
	<u>75.514</u>	<u>204.691</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	446.129	(956.080)
Inventarios	461.019	3.792.806
Activos por impuestos corrientes	10.925	(8.641)
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(763.363)	(265.596)
Pasivos por impuestos corrientes	2.643	(1.228)
Ingresos diferidos	(11.538)	(2.496.615)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>221.329</u>	<u>269.337</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de mobiliario y equipo	740	-
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Cancelación de préstamos por pagar	(550.000)	-
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DE EFECTIVO	<u>(327.931)</u>	<u>269.337</u>
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>450.806</u>	<u>181.469</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>122.874</u>	<u>450.806</u>

Ver notas a los estados financieros


Econ. Raúl De La Torre Ronquillo
Gerente General


CPA. Freddy Lozano León.
Contador



CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

1 – INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida como una compañía anónima el 25 de Marzo de 1977 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 22 de Abril de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas.

2 – PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo de 2000.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4.

Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre de 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2010, han sido preparados como parte del proceso de conversión a NIIF por el año terminado el 31 de diciembre de 2011.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ARGOS C.A. al 31 de diciembre de 2010, fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo a las NIIF 1 al 1 de enero de 2011. Las NEC anteriores difieren en ciertos aspectos de la NIIF

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2.3 Inventarios.

Los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en el desarrollo y construcción más los gastos generales relativos hasta la fecha de terminación de las obras.

La totalidad de los inventarios destinados a la venta se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el período de construcción y venta supera el año.

2.4 Mobiliario y equipo.

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida acumulada por deterioro de valor. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de esas partidas.



Los costos posteriores se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la compañía, y el costo de estos activos se pueda medir razonablemente. Los gastos por reparación y mantenimiento se carga a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

La depreciación para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, se calcula por el método lineal, utilizando las siguientes tasas anuales:

Equipos de computación	33.33%
Vehículos	20%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de un activo se reduce inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable (Nota 4).

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos obtenidos por la transacción y el valor en libros de los activos.

2.5 Préstamos de terceros.

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, posteriormente se miden a su costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando el método de interés efectivo.

Los préstamos a terceros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.6 Proveedores y otras cuentas por pagar.

Son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de proveedores en el curso normal de los negocios, se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento en un año o menos. De lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

2.7 Impuestos.

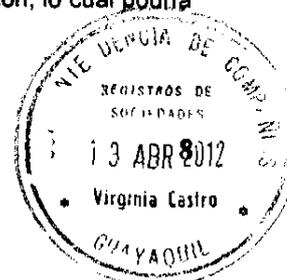
El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido.

2.7.1 Impuesto a la renta corriente

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% (2010: 25%) de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.



2.7.2 Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando la disminución progresiva de la tasa impositiva.

2.8 Ingresos diferidos.

Corresponden a valores recibidos de clientes de acuerdo con los Convenios de Reservación de Viviendas son diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias en el periodo en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes a vender según el convenio, junto con una porción razonable de beneficios por tales ventas.

2.9 Reconocimiento de Ingresos.

Los ingresos por venta se reconocen en los resultados del periodo en que se firman las escrituras, momento en que se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

2.10 Costos y gastos.

Los costos de las obras vendidas se reconocen en base al costo incurrido más el costo estimado por incurrir sobre el área útil vendida.

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.11 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo los requeridos o permitidos por alguna norma.

2.12 Cambios en políticas contables y revelaciones

Normas, modificaciones e interpretaciones emitidas aún no vigentes y que no se han adoptado anticipadamente por la compañía.

NIIF

NIIF 9

Título

Instrumentos financieros

Fecha de vigencia

1 de enero 2015



NIIF10	Estados Financieros consolidados	1 de enero 2013
NIIF11	Acuerdos conjuntos	1 de enero 2013
NIIF12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	1 de enero 2013
NIIF13	Medición del valor razonable	1 de enero 2013
Modificaciones a la NIC 1	Presentación en relación con otro resultado integral	1 de julio 2012
Modificaciones a la NIC 12	Impuestos diferidos – recuperación de activos subyacentes	1 de enero 2013
Modificaciones a la NIC 19	Beneficios a los empleados	1 de enero 2013
NIC 27 (revisada en 2011)	Estados financieros separados	1 de enero 2013
NIC 28 (revisada en 2011)	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero 2013
Modificaciones a la NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros	1 de enero 2014
Modificaciones a la NIIF 7	Información a revelar – Compensación activos financieros y pasivos financieros	1 de enero 2013
Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7	Fecha de vigencia obligatoria de la NIIF 9 e información a revelar de transición	1 de enero 2015

3 - ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

De acuerdo a la Resolución N.08.6.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en Noviembre de 2008, la compañía está obligada a presentar sus estados financieros bajo NIIF en el 2011. Hasta el año terminado en el 2010 la compañía emitió sus estados financieros según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) por lo cual las cifras de los estados financieros de 2010 han sido reestructurados para ser presentados con los mismos criterios y principios de 2011.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 son los primeros estados financieros emitidos de acuerdo con NIIF. La fecha de transición es el 1 de enero de 2010. La compañía ha preparado sus estados de situación financiera de apertura bajo NIIF a esa fecha.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los NEC que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral; y
- Un aumento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

3.1 Conciliación entre NIIF y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)

Los estados financieros de la compañía no tuvieron impacto en la transición de las NIIF que representen ajustes sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados.



4 - ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante al año 2011, la compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

Impuesto a la renta

Se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

5- EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad. Los sobregiros bancarios por lo general se muestran como parte de los préstamos en el pasivo corriente del estado de situación financiera.

6- CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2011	2010	2010
Anticipos a proveedores	947.898	1.225.803	308.222
Seguros anticipados	1.853	2.067	2.895
Otros	5.090	173.099	133.772
	<u>954.841</u>	<u>1.400.969</u>	<u>444.889</u>

7 - INVENTARIOS

	Diciembre 31,		Enero 1,
	2011	2010	2010
Obras en proceso Urbanizaciones	728.206	1.189.225	4.749.751
Terrenos urbanizados	-	-	232.280
	<u>728.206</u>	<u>1.189.225</u>	<u>4.982.031</u>



8 - MOBILIARIO Y EQUIPO

	<u>12-31-10</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta y Retiros</u>	<u>12-31-11</u>
Vehículos	156.729	-	(115.912)	40.817
Equipos de computación	3.792	-	(3.792)	-
Subtotal	160.521	-	(119.704)	40.817
Depreciación acumulada	(145.843)	(10.998)	118.965	(37.876)
	<u>14.678</u>	<u>(10.998)</u>	<u>(739)</u>	<u>2.941</u>

	<u>12-31-09</u>	<u>Adiciones</u>	<u>12-31-10</u>
Vehículos	156.729	-	156.729
Equipos de computación	3.792	-	3.792
Subtotal	160.521	-	160.521
Depreciación acumulada	(117.227)	(28.616)	(145.843)
	<u>43.294</u>	<u>(28.616)</u>	<u>14.678</u>

9 - PRÉSTAMOS POR PAGAR

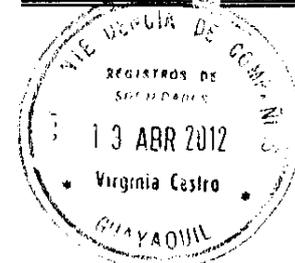
	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Morita Investment Inc			
Préstamos con vencimientos en febrero y diciembre de 2011, e interés del 9%	-	500.000	500.000
Alboban S.A.			
Préstamo con vencimiento en octubre del 2011 e interés del 12%	-	50.000	50.000
	<u>-</u>	<u>550.000</u>	<u>550.000</u>

10 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Proveedores	654.877	1.383.661	1.634.192
Cuota de reservación de viviendas	23.220	44.820	51.716
Fondo de garantía	3.868	16.847	25.016
	<u>681.965</u>	<u>1.445.328</u>	<u>1.710.924</u>

11 - IMPUESTOS

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Activos por impuestos corrientes			
Impuesto a la renta	2.642	10.990	4.926
Impuesto al valor agregado	-	2.577	-
	<u>2.642</u>	<u>13.567</u>	<u>4.926</u>



11 - IMPUESTOS (continuación)

Pasivos por impuestos corrientes			
Impuesto al valor agregado	4.361	-	2.145
Retenciones en la fuente:			
Impuesto a la renta	318	1.006	774
Impuesto al valor agregado	520	1.550	865
	<u>5.199</u>	<u>2.556</u>	<u>3.784</u>

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad según estados financieros, antes de impuesto a la renta	100.361	235.548
Partidas conciliatorias:		
Gastos no deducibles	11.719	2.343
Utilidad gravable	<u>112.080</u>	<u>237.891</u>
Gasto por impuesto corriente	<u>35.845</u>	<u>59.473</u>

Durante el año 2011 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

El movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	(10.990)	(4.927)	(4.894)
Anticipo pagado	(26.577)	(56.267)	(90.481)
Retenciones de terceros	(920)	(9.268)	(805)
Impuesto causado	35.845	59.472	91.253
Saldo al final del año	<u>(2.642)</u>	<u>(10.990)</u>	<u>(4.927)</u>

12 - INGRESOS DIFERIDOS

	<u>Diciembre 31,</u>		<u>Enero 1,</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Urbanizaciones:			
Estela	47.037	58.575	1.230.914
Coralia	-	-	1.212.378
Samanes	-	-	111.898
	<u>47.037</u>	<u>58.575</u>	<u>2.555.190</u>

13 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 140,000 acciones ordinarias de \$1,00 de valor nominal unitario.

14 - RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.



15 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Detalle de gastos por naturaleza:

	Diciembre 31,	
	2011	2010
Honorarios profesionales	60.489	39.050
Depreciación	10.998	28.616
Impuestos y contribuciones	5.769	17.309
Otros	40.323	46.632
	<u>117.579</u>	<u>131.607</u>

16 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

A la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos que en opinión de la administración pudieran tener efecto significativo en los estados financieros.

17 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio y autorizados para su publicación el 29 de febrero de 2012.

