

**TUTOBIENES S.A.**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**



**TUTOBIENES S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

<b><u>INDICE</u></b>	<b><u>Páginas No.</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Balances Generales	3
Estado de Resultados	4
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7 - 14

**Abreviaturas usadas:**

US\$	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**TUTOBIENES S.A.**

**Informe sobre los Estados Financieros.**

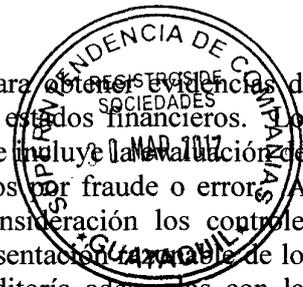
1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **TUTOBIENES S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros.**

2. La Administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan distorsiones importantes, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor.**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, 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, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluye 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 los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y de que las estimaciones contables realizadas 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 expresar nuestra opinión de auditoría.



**Opinión.**

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TUTOBIENES S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad y disposiciones de Superintendencia de Compañías.

**Énfasis de Activos Fijos.**

7. La compañía incluye en sus activos fijos US\$ 1.315,884 (67% del total de los activos), que corresponde al saldo neto de la cuenta Edificios y Galpones, que comprende las edificaciones de los galpones utilizados para el alquiler a terceros, actividad principal económica de la compañía, estas edificaciones fueron construidas en los terrenos entregados a Tutobienes S.A. mediante un contrato de comodato firmado el 2 enero del 2007, cuya vigencia es de 10 años. Dicho contrato estipula que al vencimiento del mismo, los terrenos en mención serán entregados a los propietarios iniciales, incluyendo las edificaciones construidas, situación que consideramos, origina el reconocimiento de estos bienes como una inversión a largo plazo y su desgaste como una amortización.

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2011, será presentado por separado hasta el 31 de mayo del 2012, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.

*Auditacorp Cia. Ltda.*  
Auditacorp Cia. Ltda.  
SC.- RNAE No. 2-712

*Angel Preciado Q.*  
C.P.A. Angel Preciado Q.  
Representante Legal

Guayaquil, Febrero 29 del 2012.



**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTAS	2,011	2,010
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b><u>ACTIVOS CIRCULANTE</u></b>			
Efectivo y sus Equivalentes	3	372,864	124,610
Cuentas por Cobrar	4	38,708	248,913
Impuestos y Pagados por Anticipado	5	119,853	129,222
<b>TOTAL DE ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>531,425</b>	<b>502,745</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	6	<b>1,405,871</b>	<b>1,564,862</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	7	<b>214</b>	<b>264</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>1,937,510</b>	<b>2,067,871</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE:</b>			
Obligaciones Bancarias	8	801,333	759,091
Cuentas por Pagar	9	7,530	144,635
Otros Pasivos y Provisiones por Pagar	10	166,884	186,767
<b>TOTAL DE PASIVO CIRCULANTE</b>		<b>975,747</b>	<b>1,090,493</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	11	<b>170,824</b>	<b>490,799</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital pagado	12	71,000	1,000
Aporte de Capital reserva legal		-	70,000
	13	30,936	500
Utilidad (Perdida Ejercicios Años Anteriores)		415,079	197,939
Utilidad (Perdida del Ejercicio)	14	273,924	217,140
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>790,939</b>	<b>486,579</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>1,937,510</b>	<b>2,067,871</b>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos Balances Generales

  
Zola Muñoz Villavicencio  
PRESIDENTA

  
  
C.P.A. Yessenia Delgado Garcia  
CONTADORA GENERAL

**COMPañÍA TUTOBIENES S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**

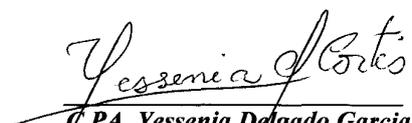
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	NOTA	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Alquileres		<u>1,199,055</u>	<u>1,107,134</u>
	14	<b>1,199,055</b>	<b>1,107,134</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>			
Gastos de Administracion		658,931	524,283
Gastos de Ventas		-	108,987
Gastos Financieros		<u>68,880</u>	<u>31,811</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	14	<b>727,811</b>	<b>665,081</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>471,244</u>	<u>442,053</u>
15% Participacion de los trabajadores	15	(70,687)	(66,308)
24% Impuesto a la Renta	15	(96,197)	(88,604)
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<u><b>304,360</b></u>	<u><b>287,141</b></u>

*Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.*

  
**Zoila Muñoz Villavicencio**  
**PRESIDENTA**

  
**C.P.A. Yessenia Delgado Garcia**  
**CONTADORA GENERAL**

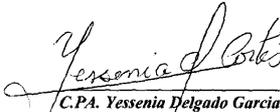
**COMPANÍA TUTOBIENES S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Util / Perdida Acumulada</u>	<u>Utilidad Ejercicio</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2010</b>	1,000	70,000	500	197,939	217,140	486,579
<b>Transacciones del año:</b>						
Capitalización de Aportes para Futuro Aumento a Capital	70,000	(70,000)	-	217,140	(217,140)	-
Utilidad del Ejercicio					304,360	304,360
Transferencia a Reserva Legal			30,436		(30,436)	-
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2011</b>	<u>71,000</u>	<u>-</u>	<u>30,936</u>	<u>415,079</u>	<u>273,924</u>	<u>790,939</u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

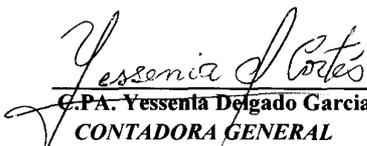
  
Zoltu Muñoz Villalobos  
PRESIDENTE

  
C.P.A. Yessenia Delgado Garcia  
CONTADORA GENERAL

**COMPañÍA TUTOBIENES S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:</u></b>		
Utilidad del Ejercicio	304,360	287,140
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo</b>		
Depreciaciones y Amortizaciones	230,490	241,313
	<b>534,850</b>	<b>528,453</b>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
(Aumento) de Cuentas por Cobrar	199,725	(240,206)
(Aumento) de Gastos Pagados Por Anticipado	1,982	65,165
(Disminución) Otros Activos	49	49
(Disminución) Cuentas por Pagar	(123,215)	(3,255)
(Aumento) de Obligaciones fiscales	(15,941)	106,963
<b><u>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</u></b>	<b><u>62,600</u></b>	<b><u>(71,284)</u></b>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de inversión</u></b>		
Adquisición de activos fijos	(71,463)	-
Aumento Construcciones En Course	-	-
<b><u>Efectivo Neto Utilizado de Actividades de inversión</u></b>	<b><u>(71,463)</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b><u>Flujo de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u></b>		
(Disminución) de Obligaciones A largo Plazo	45,752	(587,143)
(Disminución) de Obligaciones Bancarias	(323,485)	189,091
<b><u>Efectivo Neto Utilizado de Actividades de Financiamiento</u></b>	<b><u>(277,733)</u></b>	<b><u>(398,052)</u></b>
Aumento Neto del Efectivo	248,254	59,117
Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Inicio del Periodo	124,610	65,493
<b>Efectivo y Equivalentes del Efectivo al Final del Periodo</b>	<b><u>372,864</u></b>	<b><u>124,610</u></b>

  
 Zoila Muñoz Villalobos  
 PRESIDENTA

  
 C.P.A. Yessenia Delgado Garcia  
 CONTADORA GENERAL

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

**TUTOBIENES S.A.,**

La compañía fue constituida, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, siendo su aprobación en la Superintendencia de Compañías de Guayaquil, mediante resolución No. 04-M.DIC.0241, de fecha 9 de noviembre del 2004, e inscrita en el Registro Mercantil, con el No. 870, de esta misma ciudad, el 9 de noviembre del 2004. Su actividad principal es dedicarse a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, así como también la fabricación y comercialización de materiales de la construcción.

La compañía a efecto de llevar a cabo la actividad inmobiliaria, recibió tres lotes de terrenos ubicados en el Km. 14 ½ de la vía Guayaquil – Daule, por medio de escritura pública de contrato de comodato o préstamo de uso de suelo en forma gratuita, celebrada con los cónyuges señor Jorge Luis Castro Muñoz y señora Matilde Pere Ycaza de Castro, el 2 de enero del 2007. El presente contrato fue firmado a un plazo de 10 años y al momento de su conclusión todas las obras de infraestructura desarrolladas en los tres lotes de terreno serán cedidos a nombre de los comodantes, sin que los cónyuges señor Jorge Luis Castro Muñoz y señora Matilde Pere Ycaza de Castro, tengan que pagar ningún valor a nombre de Tutobienes S.A.

**2.- RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

**Base de presentación.-** La Empresa mantiene sus registros contables en US\$ dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda de curso legal en el Ecuador. Los estados financieros fueron preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad NEC's, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación, y disposiciones de Superintendencia de Compañías.

Las NEC's emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, son similares a sus correspondientes NIC's de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC's están siendo remplazadas gradualmente, y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las compañías a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución N°. 08. G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008, dispuso diferir la aplicación de las NIIFs por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, hasta el 1 de Enero del 2012 y se estableció el año 2011 como periodo de transición para el tercer grupo (PYMES).

La Administración, dando cumplimiento con lo requerido por la Superintendencia de Compañías procedió con la presentación del cronograma de implementación de las NIIF al 31 de Octubre del 2011.

**COMPANÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**2.- RESUMEN DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**  
(Continuación)

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC's, requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la compañía, que inciden sobre la presentación de activos, pasivos y los montos de los ingresos y gastos durante el periodo económico; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros.

**Propiedades, Maquinarias y Equipos.**- Están registradas al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento, reparaciones mayores, así como de nuevas adquisiciones se cargan al costo o gasto al incurrirse en ellos. La depreciación se calcula por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales.

**ACTIVOS FIJOS**

Edificios	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

**Beneficios Sociales.**- Están registrados, con cargo a los resultados del periodo. Los Principios de Contabilidad requieren que los gastos acumulados, incluidos los beneficios sociales sean registrados sobre la base del devengado.

**Reserva Legal.**- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada, y sirve para absorber pérdidas incurridas y utilizadas como Aportes para Futuro Aumento de Capital.

**Participación de Trabajadores.**- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuesto.

**Impuesto renta.**- Para el periodo 2011, las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad el 24% de impuesto a la renta, una vez deducido el 15% de participación a sus trabajadores. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea capitalizada dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 14%, siendo requisito indispensable formalizarla con la inscripción en el Registro Mercantil.

**COMPañÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidos como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Caja	60	60
Bancos	(1) 372,804	124,550
Total:	<u>372,864</u>	<u>124,610</u>

(1) Corresponde al saldo de la cuenta corriente del banco Bolivariano.

**4.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Clientes	(1) 38,708	50,974
Anticipos a Proveedores	-	197,939
Total:	<u>38,708</u>	<u>248,913</u>

(1) Corresponde a facturas por cobrar clientes.

**5.- IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidos como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Credito Tributario IVA Pagado en Compras	(1) -	8,560
Retenciones en la Fuente	(1) 95,772	88,423
Impuestos Retenido 12% IVA	(1) 21,445	29,603
Depositos En Garantía	2,636	2,636
Total:	<u>119,853</u>	<u>129,222</u>

(1) Estos valores representan el crédito tributario de la compañía, los cuales se encuentran pendientes de compensar con sus obligaciones fiscales del Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta del presente ejercicio económico.

**COMPañÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**6.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Durante el año 2011, el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	<b>SALDO</b>			<b>SALDO</b>
	<b>31-dic-10</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>TRANSF.</b>	<b>31-dic-11</b>
Terrenos y Mejoras	2,016,664	-	-	2,016,664
Herramientas y Equipos	44,032	70,080	-	114,112
Muebles y Enseres	5,895	-	-	5,895
Equipos de Computacion	1,210	1,383	-	2,593
Total Costo	2,067,801	71,463	-	2,139,264
(-) Depreciacion Acumulada	(502,939)	(230,490)	-	(733,393)
Total:	<b>1,564,862</b>	<b>(159,026)</b>	<b>-</b>	<b>1,405,871</b>

Corresponde a los bienes muebles e inmuebles adquiridos por la compañía, los cuales se encuentran sustentados con títulos de propiedad y respectivas facturas de compras. Las depreciaciones, excepto por edificios, se encuentran calculadas conforme con los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Cabe indicar además, que la compañía con excepción de la póliza de incendio no cuenta con un programa de seguros que ampare al negocio contra cualquier evento fortuito.

**7.- CARGOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidos como sigue:

	<b>2,011</b>	<b>2,010</b>
	(Dólares)	
Gastos de Constitucion	494	494
(-) Amortizacion Acumulada	(2)	(230)
Total:	<b>214</b>	<b>264</b>

**COMPañÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**8.- OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Porcion Corriente Largo Plazo	801,333	759,091
Total:	<u>801,333</u>	<u>759,091</u>

Comprende el saldo de dos préstamos hipotecarios comunes firmado con el Banco Bolivariano, el primero por un monto de US\$ 1.625.000,00 en agosto del 2009, con un plazo de 1.050 días y una tasa de interés efectiva anual del 9,33%; y el segundo por US\$ 500,000.00 en octubre del 2011 con un plazo de 364 días y una tasa de interés efectiva anual del 10.20%

**9.- CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Anticipos de Clientes	-	88,000
Acreedores Varios	(1) 5,039	38,217
Impuestos Retenidos	(2) 1,058	17,669
Obligacion Patronales	1,433	749
Total:	<u>7,530</u>	<u>144,635</u>

(1) Son facturas por pagar a proveedores varios de bienes y servicios.

(2) Corresponde a los impuestos fiscales pendientes de pago a diciembre 31 del 2011, por concepto de 12% impuesto al valor agregado facturado por las ventas, la retención en la fuente y del 12% IVA.

**COMPañÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**10.- OTROS PASIVOS Y PROVISIONES**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidos como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Dividendos por Pagar	(1) -	31,855
Participacion de Utilidad Trabajadores	(2) 70,687	66,308
Impuesto a la Renta	(2) 96,197	88,604
<b>Total:</b>	<u><b>166,884</b></u>	<u><b>186,767</b></u>

- (1) Corresponde a los dividendo que hay que distribuir a entre los accionistas por utilidades de años anteriores.
- (2) Corresponde al 15% de participación de la utilidad de los trabajadores y el 24% del impuesto a la renta, calculado de la utilidad obtenida por la compañía durante el ejercicio económico del año 2011.

**11.- OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están constituidas como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Prestamo Bancario Largo Plazo	-	1,825,000
Pagos de Capital	-	(700,182)
Porción Corriente	-	(759,091)
<b>Total Obligación Bancaria Largo Plazo</b>	<b>(1) -</b>	<b>365,727</b>
Cuentas por pagar Accionistas	(2) 31,855	-
Depositos en Garantía	(3) 138,969	125,072
<b>Total Pasivo Largo Plazo:</b>	<u><b>170,824</b></u>	<u><b>490,799</b></u>

- (1) En el 2011, se encuentra registrado en obligaciones a corto plazo Nota 8.
- (2) Corresponden a valores aportados por los accionistas para capital de trabajo en el giro normal del negocio.
- (3) Corresponden a depósitos en garantías entregados por los clientes para fiel cumplimiento de contrato del arriendo de inmuebles propiedad de Tutobienes S.A.

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**12.- CAPITAL SOCIAL**

Con fecha Mayo 2 del 2011, mediante escritura pública, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas procedió aumentar el Capital Social de la compañía en US\$ 70.000,00, y Reformar el Estatuto Social de TUTOBIENES S.A. en sus Artículos Quinto y Sexto. Con este aumento el Capital Social de la compañía asciende a US\$ 71.000,00. El aumento del capital fue producto de la legalización realizada por el beneficio tributario de la Reinversión de Utilidades que la compañía utilizó al 31 de diciembre del 2010.

El siguiente es el detalle del Capital Social al 31 de Diciembre del 2011 y 2010:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Castro Muñoz Jorge Luis	53,250	900
Castro Pere Jorge Luis	7,100	100
Garzozi Ferrero Irene	4,970	-
Suescum Garcia Wolfgang	5,680	-
Total:	<u>71,000</u>	<u>1,000</u>

**13.- RESERVA LEGAL**

De conformidad con el Art. 297 de la Ley de Compañías, se establece que las empresas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 10% de la ganancia anual, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta debe ser capitalizado para cubrir pérdidas.

**14.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS**

El origen y sus acumulaciones durante el 2011 y 2010, fueron causados como sigue:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Ingresos	1,199,055	1,107,134
Gastos de Administracion	(1) (658,931)	(524,283)
Gastos Financieros	(68,880)	(108,987)
Egresos extraordinarios venta de activos	-	(31,811)
Utlidad Antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta	<u>471,244</u>	<u>442,053</u>

**COMPAÑÍA TUTOBIENES S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

**14.- INGRESOS COSTOS Y GASTOS (continuación)**

Los gastos de administración, se encuentran concentrados en sueldos y beneficios sociales, gasto de depreciación, y otros gastos normales de operación, los cuales se encuentran adecuadamente sustentados con planillas de pago y de aportaciones al Seguros Social y facturas autorizadas por el Servicios de Rentas Internas, las cuales sustentas los respectivos costos y gastos.

**15.- IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas - SRI hasta el ejercicio económico 2011. La función fiscalizadora por parte de las autoridades de rentas está facultada para los tres últimos ejercicios económicos.

Las conciliaciones tributarias preparadas por la Compañía para establecer el impuesto a la renta causado en los años 2011 y 2010 fueron las siguientes:

	<u>2,011</u>	<u>2,010</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de Participacion de Trabajadores e Impuesto a la Renta	471,244	442,053
<u>Menos</u>		
15% Participacion de Trabajadores	70,687	66,308
<u>Mas</u>		
Gastos no Deducibles	<u>265</u>	6,673
Base Imponible Impuesto a la Renta	<u>400,822</u>	<u>382,418</u>
<u>Utilidad a Reinvertir y Capitalizar</u>	<u>-</u>	<u>70,000</u>
Impuesto a la Renta Causado	<b>96,197</b>	<b>88,604</b>
<u>Menos</u>		
Retenciones en la Fuente del Ejercicio Tributario	95,772	88,423
Saldo a Pagar del Impuesto A la Renta	<u><u>425</u></u>	<u><u>181</u></u>

**16.- CONTINGENCIAS Y EVENTOS SUBSECUENTES**

**Activo y Pasivos Contingentes.-** Al 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión del presente informe, febrero 29 del 2012, no existen activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

**Eventos Subsecuentes.-** A la fecha de emisión del presente informe de Auditoría, febrero 29 del 2011, no se han producido situaciones que en la opinión de la Administración de la compañía podrían tener un efecto importante dentro de los Estados Financieros adjuntos.