

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACIONISTAS DE
PLUIMUE HOLDINGS INC.**

He examinado los estados financieros adjuntos de PLUIMUE HOLDINGS INC., los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 1, se presentan estados financieros, tomado como referencia los ajustados al 1 de Enero del 2011, tal como lo dispone la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

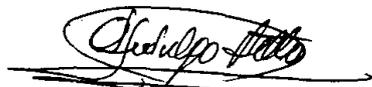
La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las **Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF**. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias

Responsabilidad del Auditor:

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

Opinión:

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de PLUIMUE HOLDINGS INC., por los años terminados al 31 de Diciembre del 2011 y 2010, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF descritas en la Nota 19



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038 RNC No. 9104

Guayaquil, 8 de Marzo del 2012





**PLUIMUE HOLDINGS INC.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	2011	2010
ACTIVO			
Corriente			
Caja y Bancos		40.192	27.968
Cuentas por Cobrar	2	972.193	2.249.554
Inventarios	3	0	73.058
Total Activo Corriente		1.012.385	2.350.580
No Corrientes			
Otros Activos	4	1.227.959	1.836.908
Cuentas Por Cobrar Largo Plazo	5	3.118.839	3.388.340
Total Activo		5.359.183	7.575.828
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Cuentas Por Pagar	6	964.847	1.867.806
Total Pasivo Corriente		964.847	1.867.806
Largo Plazo	7	544.388	2.120.450
Total del Pasivo		1.509.235	3.988.256
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	8	2.000	2.000
Aporte Aumento de Capital	9	3.311.850	3.311.850
Resultados Acumulaos		273.722	31.751
Utilidad del Ejercicio		262.376	241.971
Total Inversión de los Accionistas		3.849.948	3.587.572
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		5.359.183	7.575.828

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

**PLUIMUE HOLDINGS INC.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	2011	2010
INGRESOS			
Ventas		2.396.668	1.871.394
EGRESOS			
Costo de Ventas		-1.752.773	-1.371.134
Margen Bruto		<u>643.895</u>	<u>500.260</u>
GASTOS Y OTROS INGRESOS			
Administrativos		-740.611	-994.809
Otros Ingresos		451.653	845.751
Total Gastos y Otros Ingresos		<u>-288.958</u>	<u>-149.058</u>
Utilidad antes Impuesto a la Renta		354.937	351.202
Impuesto a la Renta	12	-92.561	-109.231
Utilidad después Impuesto Renta		<u>262.376</u> =====	<u>241.971</u> =====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

PLUIMUE HOLDINGS INC.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES

	2011	2010
Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	2.000 =====	2.000 =====
Aporte Aumento del Capital Social		
Saldo al Inicio y Final del Año	3.311.850 =====	3.311.850 =====
Resultados Acumulados		
Años Anteriores	273.722	31.751
Utilidad del Ejercicio	262.376 -----	241.971 -----
Total	536.098 =====	273.722 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	3.849.948 =====	3.587.572 =====

**PLUIMUE HOLDINGS INC.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
EXPRESADO EN DOLARES**

	2011	2010
Utilidad Neta	262.376	241.971
Ajustes para conciliar la Utilidad Neta		
Depreciaciones y Amortizaciones	608.949	608.949
(Aumento) Disminuciones en :		
Documentos y Cuentas Por Cobrar	1.277.361	4.499.298
Inventarios	73.058	767.669
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	269.501	-2.371.558
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar	-1.731.292	-243.368
Total Ajustes	497.577	3.260.990
Efectivo Provisto para Operaciones	759.953	3.502.961
Aumento Deuda Corto Plazo	828.33	0
Disminución Deuda Largo Plazo	-1.731.292	-3.527.453
Aumento Neto en el Efectivo	12.224	-24.492
Efectivo al Inicio del Año	27.968	52.460
Efectivo al Final del Año	40.192	27.968

**PLUIMUE HOLDINGS INC.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

PLUIMUE HOLDINGS INC. es una compañía Inmobiliaria. Se constituyó el 2 de Octubre del 2008 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal la ejecución del proyecto urbanístico Laguna del Sol, ubicado en el Cantón Samborondón. Los Lotes de terreno son de propiedad de Agrícola Batán, existe un contrato mediante el cuál se autoriza a Pluimue Holdings Inc. A la venta de los lotes .

a) Base de preparación y presentación de los Estados Financieros

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2011 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC), tomando como referencia los saldos al 31 de Diciembre del 2010, Los estados financieros hasta el 31 de Diciembre del 2010 fueron preparados en base NEC. Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera aplicables al periodo que se inicia el 1 de Enero del 2011..

b) Facturas clientes por cobrar

Se originó por la facturación de los servicios prestados por la compañía

c) Inventarios

De acuerdo con la NIC 2, se registran a su costo de adquisición

d) Cuentas por cobrar a largo plazo

Se origina por la prestación de servicios de dirección técnica, gestión administrativa de los proyectos que se comercializa

(Expresado en Dólares)

	2010	2011
2. CUENTAS POR COBRAR		
Cientes	2.149.360	919.537
Impuestos	81.380	42.197
Otros	18.814	10.459
Total	2.249.554	972.193

3.- INVENTARIOS

Solares Urbanizados Laguna Sol	73.058	0
--------------------------------	--------	---

4. OTROS ACTIVOS

Publicidad	271.922	271.922
Comisiones-Dirección Técnica	2.772.823	2.772.824
(-) Amortización Acumulada	-1.207.837	-1.816.787
Total	1.836.908	1.227.959

	Saldo al 31/12/2010	Incremento (Disminución)	Saldo al 31/12/2011
Amortización Acumulada	1.207.837	608.949	1.816.787

5. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

ABP CORP	1.480.195	1.480.195
ESTRAINVEST INC	1.480.195	1.480.195
Terrabienes S. A.	346.401	135.734
Terrahogar S.A.	81.549	22.715
Total	3.388.340	3.118.839

	(Expresado en Dólares)	
	2010	2011
6. CUENTAS POR PAGAR		
Guaranty Trust Bank		
Vence 30/03/2012 Interés 3.5%	1.656.667	828.333
Impuestos/Gastos por Pagar	159.398	127.134
Reservas Laguna Sol	40.708	0
Otros	11.033	9.380
	-----	-----
Total	1.867.806	964.847
	=====	=====

7. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Guaranty Trust Bank		
Vence 30/03/2012 Interés 3.5%	414.166	0
Interés Diferidos	1.021.504	305.669
Utilidad Diferida	684.780	238.719
	-----	-----
Total	2.120.450	544.388
	=====	=====

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2011, el Capital Social consiste de 2.000 acciones nominativas de US \$ 1.00 cada una..

9.- APORTE AUMENTO DE CAPITAL

La Junta General de Accionistas resolvió aceptar aportaciones para futuro aumento de capital

10. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías de la República del Ecuador dispone que las compañías anónimas Destinen para Reserva Legal el 10% de la Utilidad del Ejercicio, hasta completar el 50% del Capital Social, esta reserva no es distribuible, pero puede ser utilizada para aumento del Capital, al 31 de Diciembre del 2011, la compañía no realizó la apropiación

11. 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Las Leyes Laborales de la República del Ecuador dispone el pago del 15% Participación a los Trabajadores de la Utilidad calculada antes de Impuesto a la Renta. La compañía no tiene trabajadores

12. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2011.

13. ACCIONISTAS

No revela Movimiento Neto con Accionistas

14. RELACIONADAS

No revela Movimiento neto revelado con relacionadas

15. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

16. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

18. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No han ocurrido acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

19. IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

La Compañía cumplió con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del 20 de Noviembre del 2008, que resuelve en su artículo primero punto 2 la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF a partir de Enero 1 del 2011 para las compañías del segundo grupo, estableciendo el año 2010 como período de transición. No se establecen sanciones en la mencionada resolución pero si la obligatoriedad de implementar

**PLUIMUE HOLDINGS INC.
IMPLEMENTACION DE LAS NORMAS
INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
EXPRESADO EN DOLARES**

	<u>Con Base NEC</u> <u>31/12/2010</u>	<u>Efactor por</u> <u>Conversión</u>	<u>Con base</u> <u>NIIF</u>
ACTIVO			
Corriente			
Caja y Bancos	27.968		27.968
Cuentas por Cobrar	2.249.554		2.249.554
Inventarios	73.058		73.058
	-----		-----
Total Activo Corriente	2.350.580		2.350.580
No Corrientes			
Otros Activos	1.836.908		1.836.908
Cuentas Por Cobrar Largo Plazo	3.388.340		3.388.340
	-----		-----
Total Activo	7.575.828		7.575.828
	=====		=====
 Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Corriente			
Deuda a Corto Plazo	0		0
Cuentas Por Pagar	1.867.806		1.867.806
	-----		-----
Total Pasivo Corriente	1.867.806		1.867.806
Largo Plazo	2.120.450		2.120.450
	-----		-----
Total del Pasivo	3.988.256		3.988.256
	-----		-----
Inversión de los Accionistas			
Capital Social	2.000		2.000
Aporte Aumento de Capital	3.311.850		3.311.850
Resultados Acumulaos	31.751		31.751
Utilidad del Ejercicio	241.971		241.971
	-----		-----
Total Inversión de los Accionistas	3.587.572		3.587.572
	-----		-----
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas	7.575.828		7.575.828
	=====		=====