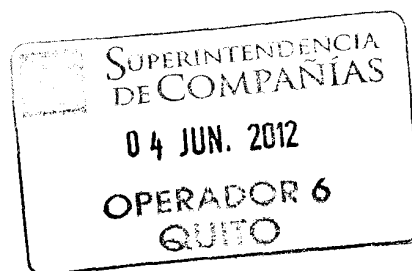




Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOTENIS S. A."

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA PARA LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**





Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

OPINION DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores miembros y accionistas de:
"INMOTENIS S. A."

1. Se ha procedido a auditar el Balance General que se acompaña de la compañía **"INMOTENIS S. A."** por el período cortado al 31 de Diciembre de 2011 y los correspondientes Estado de Resultados, de cambios en el capital contable y Estado de Flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.
2. La preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la compañía, por consiguiente la auditoría de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

3. Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría,, planificando la intervención de auditoría mediante una "evaluación de su control interno" como demanda la norma de Auditoría Internacional número uno.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los Estados Financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

4. Consideramos que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

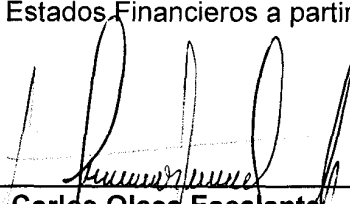
En nuestro informe, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía **"INMOTENIS S. A."** por el periodo fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2011, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El presente dictamen se dirige hacia la administración de la compañía **"INMOTENIS S. A."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

De conformidad con lo señalado por la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008 las empresas sujetas a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **"INMOTENIS S. A."** aplicará el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.


Dr. Carlos Oleas Escalante
"AUDITORIA Y GESTION LEGAL
CATELEG CIA. LTDA."
REGISTRO SC. RNAE No 782

Mayo 30 de 2012



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOTENIS S. A."

**BALANCE DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares)**

1.	ACTIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE	NOTA 5		6.098,54
1.1.1.1.	CAJA		1.050,00	
1.1.1.2.	BANCOS		5.048,54	
1.1.2.	ACTIVO EXIGIBLE	NOTA 6		456.648,76
1.1.2.4.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES		425.114,19	
1.1.2.6.	IMPUESTO A LA RENTA		8.245,44	
1.1.2.7.	ANTICIPOS IMPUESTO A LA RENTA		23.289,13	
1.1.3.	ACTIVO REALIZABLE	NOTA 7		697.807,57
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE	NOTA 8		52.799,28
1.2.2.	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES		52.799,28	
1.3.	OTROS ACTIVOS	NOTA 9		56.641,78
	SUMA EL ACTIVO DEL EJERCICIO			1.269.995,93

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOTENIS S. A."

**BALANCE DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares)**

2.	PASIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
2.1.	PASIVO CORRIENTE	NOTA 10		
2.1.1.1.	PROVEEDORES		249.129,43	
2.1.1.3.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		100.123,71	
2.1.1.4.	OTROS		25.155,48	
2.1.1.5.	ANTICIPO A CIENTES		100.227,00	
2.1.1.6.	SUELDOS Y BENEFICIOS POR PAGAR		230,44	
2.1.1.7.	IMPUESTOS POR PAGAR		7.496,72	
	SUMA EL PASIVO DEL EJERCICIO			482.362,78
3.	PATRIMONIO	NOTA 11		787.633,15
3.1.1.	CAPITAL		19.200,00	
3.1.3.	RESERVAS		8.027,81	
3.1.3.6.	SUPERAVIT		756.452,50	
3.1.4.	RESULTADO		3.952,84	
	SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO			1.269.995,93

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOTENIS S. A."

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares)

		VALOR PARCIAL	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
4	INGRESOS			157.980,00
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES		157.960,00	
4.2.	INGRESOS NO OPERACIONALES		20,00	
5.	GASTOS			147.618,43
5.1.	PROYECTOS		106.665,14	
5.1.2.1.	GASTOS DE COMERCIALIZACION	106.665,14		
5.2.	GASTOS NO OPERACIONALES		24.611,80	
5.2.1.1.	MANO DE OBRA	3.772,19		
5.2.1.2.	GASTOS GENERALES	20.540,87		
5.2.3.	GASTOS FINANCIEROS	298,74		
5.3.	OTROS GASTOS		16.341,49	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO			10.361,57

Ver notas a los Estados Financieros



"INMOTENIS S. A."

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

				RESERVA			
CAPITAL	RESERVA	RESERVA	REVALORIZACION				
SOCIAL	LEGAL	FACULTATIVA	PROPIEDADES	SUPERAVIT	RESULTADOS	TOTAL	
Saldo al 01 de Enero de 2011	19.200,00	426,49	3.838,36	756.452,50	0,00	3.762,96	783.680,31
Traslado de cuenta		376,30	3.386,66	-756.452,50	756.452,50	-3.762,96	0,00
Resultado del Ejercicio Actual						3.952,84	3.952,84
Saldo al final del Ejercicio Fiscal	19.200,00	802,79	7.225,02	0,00	756.452,50	3.952,84	787.633,15

*
Ver notas adjuntas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOTENIS S. A."

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por actividades de operación

Utilidad Neta del Período **3.952,84**

Depreciación de Mobiliario y Equipo 527,17

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION **4.480,01**

Cuentas por Cobrar 4.107,96

Inventarios 0,00

Cuentas por Pagar -35.044,58

Otras Cuentas por Pagar 887,90

Prestaciones y Beneficios Sociales -135,00

Total de Ajustes a la Utilidad Neta. **-25.176,54**

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION **-21.223,70**

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Incremento de Otros Activos 54.261,53

Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) 1.628,45

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION **55.889,98**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Dividendos Pagados 0,00

Aportes en Efectivo 0,00

Incremento de Pasivo a Largo Plazo 0,00

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **0,00**

Incremento Neto de Efectivo 5.440,25

Efectivo al Inicio del Ejercicio. 11.538,79

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO **6.098,54**

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOTENIS S. A."

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

(Expresadas en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"INMOTENIS S. A." es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el veinte y tres de Marzo de año dos mil cuatro, ante el Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, cuyo domicilio principal será la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha pero podrá establecer sucursales, oficinas o agencias en cualquier otro lugar dentro de la República del Ecuador o en el exterior sujetándose para ello a las formalidades y trámites legales pertinentes.

El plazo de duración de la compañía será de Cincuenta años, a contarse desde la inscripción de la Escritura constitutiva en el Registro Mercantil, este plazo podrá prorrogarse, reducirse o disolverse anticipadamente cumpliéndose para ello con los requisitos establecidos en la Ley.

El capital social de la compañía es de **diez y nueve mil doscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, (\$ 19.200,00)** dividido en diecinueve mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, numeradas del cero cero cero uno al diez y nueve mil doscientos inclusive, capital que se halla íntegramente suscrito y pagado parte en efectivo y parte mediante aporte en especie, en las proporciones constantes en el siguiente cuadro:

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL PAGADO EN	NUMERO DE ACCIONES
		EN ESPECIE	NUMERARIO	
ACCIONISTAS				
Francisco Eguiguren Vélez	400,00	0,00	400,00	400
Alfred Mortensen Lund	18.800,00	18.800,00	0,00	18.800
TOTAL	19.200,00	18.800,00	400,00	19.200

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

El seis de Febrero de dos mil ocho el señor Francisco José Eguiguren Vélez cede a favor del señor Alfred Mortensen Lund trescientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una equivalente a trescientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. (\$300,00) y al señor Lcdo. Rubén Montalvo García cien acciones nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, Cesión que ha sido registrada en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía y se han emitido los nuevos títulos 3 y 4 a favor de los cesionarios.

En consecuencia, la composición del capital social actual es la siguiente:

	CAPITAL	NUMERO DE
ACCIONISTAS	SUSCRITO	ACCIONES
Alfred Mortensen Lund	19.100,00	19.100
Lcdo. Rubén Montalvo García	100,00	100
TOTAL	19.200,00	19.200

Posteriormente el veinte y tres de Diciembre de dos mil ocho, el señor Rubén Eduardo Montalvo García, cede a favor de la empresa "Cipress International Corp." cien acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, equivalente a cien dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. (\$100,00)

Con esta misma fecha el señor Alfred Mortensen Lund y su esposa, ceden a favor de "Cipress International Corp." diecinueve mil noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una, equivalente a diecinueve mil noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. (\$ 19.099,00)

De acuerdo con lo señalado, el capital y sus accionistas a esta fecha son los siguientes:

	CAPITAL	NUMERO DE
ACCIONISTAS	TOTAL	ACCIONES
Alfred Mortensen Lund	1,00	1
"Cipress International Corp."	19.199,00	19.199
TOTAL	19.200,00	19.200

Ante el Servicio de Rentas Internas, la empresa debe presentar las siguientes obligaciones tributarias: Anexo de Relación de Dependencia, Anexo Transaccional simplificado, Declaración anual de Impuesto a la Renta, Declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta.



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

La compañía se dedicará a la actividad de mandato inmobiliario y comercial, autorizado por las leyes, esto es, la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título, permuta, arriendo, constitución y cesión de gravámenes hipotecarios para los bienes inmuebles y prendarios para los muebles. La administración, promoción, comercialización de toda clase de desarrollos o proyectos inmobiliarios, especialmente proyectos arquitectónicos de vivienda, urbanísticos, civiles, comerciales e industriales, y demás actividades señaladas en el artículo tercero de la constitución de la compañía, permitidos por las leyes, para el debido cumplimiento del objeto social.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador autorizadas por la Superintendencia de compañías, las cuales podrían diferir en ciertos aspecto de las Normas Internacionales de Información financiera. (NIIF).

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

Cambio de moneda.- Los Estados financieros han sido preparados en US. Dólares Norteamericanos como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país.

Propiedades, planta y equipo.- Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición. El costo ajustado de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta.



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Equipos de Oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Vehículos	20 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de computación	33%

Provisión para cuentas incobrables.- Es una Cuenta que cubre las posibles pérdidas que pueden producirse en la recuperación de la cartera, se establecen en base a lo determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno y a la evaluación de las cuentas.

La empresa, no mantiene valor alguno como Provisión para Cuentas Incobrables.

ACTIVO.- Cuenta 1.)

ACTIVO CORRIENTE.- (Cuenta 1.1.)

NOTA 5.- ACTIVO DISPONIBLE.- (Cuenta 1.1.1.)

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

1.1.1.	DISPONIBLE		
1.1.1.1.	CAJA		1.050,00
1.1.1.1.13	Caja Chica Tesorería	50,00	
1.1.1.1.15	Fondo Rotativo	1.000,00	
1.1.1.2.	BANCOS		5.048,54
1.1.1.2.07	Produbanco	5.048,54	
SUMA EL ACTIVO DISPONIBLE			6.098,54

NOTA 6.- ACTIVO EXIGIBLE.- (Cuenta 1.1.2.)

El Activo Exigible de la empresa lo conforman los Clientes, otras Cuentas por Cobrar y el Impuesto a la Renta, cuya documentación de respaldo lo mantiene la compañía dentro de sus archivos, cuyos saldos y conceptos son los siguientes:



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

1.1.2.	ACTIVO EXIGIBLE	
1.1.2.4.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES	425.114,19
1.1.2.4.13	Constructora Keops S. A.	1.297,85
1.1.2.4.14	Resumin S. A.	423.816,34
1.1.2.6.	IMPUESTO A LA RENTA	8.245,44
1.1.2.6.04	IVA en Compras	8.245,44
1.1.2.7.	IMPUESTO A LA RENTA	23.289,13
1.1.2.7.01	Anticipo Impuesto a la Renta	10.466,00
1.1.2.7.03	Impuestos que nos retienen	3.159,20
1.1.2.7.10	Anticipo Impuesto a la Renta años Anteriores	9.576,65
1.1.2.7.11	Impuesto retenido años anteriores	87,28
SUMA EL ACTIVO EXIGIBLE		456.648,76

NOTA 7.- ACTIVO REALIZABLE.- Cuenta 1.1.3.)

Dentro de esta cuenta, se encuentran contabilizadas las propiedades disponibles para la venta, cuyos saldos al 31 de Diciembre corresponden a los siguientes:

1.1.3.	ACTIVO REALIZABLE	
1.1.3.1.	PROPIEDADES DISPONIBLES PARA LA VENTA	
1.1.3.1.06	Departamento 702	141.593,62
1.1.3.1.07	Penthouse	369.735,57
1.1.3.1.08	Swit 101	49.040,13
1.1.3.1.09	Swit 102	37.950,86
1.1.3.1.10	Departamento 403	99.487,39
SUMA EL ACTIVO REALIZABLE		697.807,57

NOTA 8.- ACTIVO NO CORRIENTE.- (Cuenta 1.2.)

Los rubros que conforman los activos no corrientes de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, siguiendo las normas establecidas para la Depreciación correspondiente de acuerdo con los principios de general aceptación en el Ecuador, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE		
1.2.2.	DEPRECIABLES		52.850,40
1.2.2.1.02	Equipos de Computación	299,00	
1.2.2.1.04	Muebles y Enseres	52.551,40	
	DEPRECIACION ACUMULADA		-51,12
1.2.2.3.02	Equipos de computación	-16,61	
1.2.2.3.04	Muebles y Enseres	-34,51	
	SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		52.799,28

MOVIMIENTO DE LOS ACTIVOS FIJOS EN EL 2011

ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		
Costo Histórico al 01.01.2011		51.680,83
Movimientos en el ejercicio 2011		1.169,57
Equipos de Computación	-211,00	
Muebles y Enseres	1.380,57	
Costo Histórico al 31.12.2011		52.850,40
Depreciación Acumulada al 31.12.2011		-51,12
ACTIVO FIJO NETO AL 31.12.2011		52.799,28

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS.- (Cuenta 1.3.)

La Cuenta Otros Activos conlleva los Gastos de Constitución con su respectiva Amortización, así como los egresos realizados en el Proyecto Ciudad Equinoccial, correspondiendo sus saldos al 31 de Diciembre los siguientes:

1.3.	OTROS ACTIVOS	
1.3.1.	VARIOS	
1.3.1.1.03	Gastos de Constitución	2.380,25
1.3.1.1.04	Proyecto Ciudad Equinoccial	54.737,58
1.3.1.2.01	Amortización Gastos de Constitución	-476,05
	SUMAN OTROS ACTIVOS	56.641,78

PASIVO.- (Cuenta 2.)

NOTA 10.- PASIVO CORRIENTE.- (Cuenta 2.1.)

Dentro de esta Cuenta se Debitan y Acreditan valores que corresponden a proveedores, otras Cuentas por Pagar Comerciales, Anticipos de Clientes, sueldos e Impuestos por Pagar, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, siendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los siguientes:

2.1.	PASIVO CORRIENTE		
2.1.1.	CORTO PLAZO		
2.1.1.1.	PROVEEDORES		249.129,43
2.1.1.1.04	Mantenimiento y Servicios	247.727,15	
2.1.1.1.90	Varios	1.402,28	
2.1.1.3.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES		100.123,71
2.1.1.3.08	Inmobiliaria Normandía S. A.	65,02	
2.1.1.3.09	Inmobiliaria Pamplona S. A.	13,44	
2.1.1.3.11	Constructora Keops S. A.	10.000,00	
2.1.1.3.13	Resumin S. A.	45,25	
2.1.1.3.14	Shinatex S. A.	90.000,00	
2.1.1.4.	OTROS		25.155,48
2.1.1.4.01	Alfredo Mortensen	23.080,25	
2.1.1.4.08	Mastercard Produbanco	1.778,47	
2.1.1.4.09	Partnerdealings	275,00	
2.1.1.4.90	Varios	21,76	
2.1.1.5.	ANTICIPOS CLIENTES		100.227,00
2.1.1.5.12	Ivan Vallejo	100.227,00	
2.1.1.6.	SUELDO Y BENEFICIOS POR PAGAR		230,44
2.1.1.6.08	Vacaciones	173,68	
2.1.1.6.15	IESS por Pagar	56,76	
2.1.1.7.	IMPUESTOS POR PAGAR		7.496,72
2.1.1.7.08	Impuesto a la Renta	6.408,73	
2.1.1.7.10	Retención IVA 70%	223,87	
2.1.1.7.12	Retención IVA 100%	211,50	
2.1.1.7.50	2% Predomina la mano de obra	0,70	
2.1.1.7.51	2% entre Sociedades	154,14	
2.1.1.7.52	1% Publicidad y Comunicación	112,59	
2.1.1.7.53	1% Transporte Público de Pasajeros y Carga	0,78	
2.1.1.7.56	8% Arrendamiento de Bienes Inmuebles	100,00	
2.1.1.7.60	2% Otros Aplicables	8,10	
2.1.1.7.61	8% Otros Aplicables	100,06	
2.1.1.7.62	10% Honorarios Profesionales	176,25	
SUMA EL PASIVO CORRIENTE			482.362,78



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

PATRIMONIO.-

NOTA 11.- PATRIMONIO.- (Cuenta 3.)

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2011 asciende a diecinueve mil doscientos dólares de los estados Unidos de Norteamérica, conformado por las aportaciones del señor Alfredo Mortensen Lund un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1,00) "Ciprés Internacional Corp." diecinueve mil ciento noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$19.199,00).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital.- En este rubro se incluyen las cuentas: Reservas Legales, Facultativas, Estatutarias y las que provienen por la revalorización del patrimonio y Reexpresión Monetaria; Cuentas que se originaron en la corrección monetaria del patrimonio y, de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores respectivamente, transferidos a esta cuenta el 31 de Marzo de 2000. Esta Reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, no siendo susceptible de pago de dividendos en efectivo.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre de 2011:

3.	PATRIMONIO		
3.1.1.	APORTACIONES		19.200,00
3.1.1.1.01	Alfredo Mortensen Lund	1,00	
3.1.1.1.04	Cipress International Corp.	19.199,00	
3.1.3.	RESERVAS		8.027,81
3.1.3.1.01.	Reserva Legal	802,79	
3.1.3.2.01.	Reserva Facultativa	7.225,02	
3.1.3.6.	SUPERAVIT		756.452,50
3.1.3.6.01	Otros Superavit	756.452,50	
3.1.4.	RESULTADO		3.952,84
3.1.4.1.02	Resultado del Período	3.952,84	
SUMA EL PATRIMONIO			787.633,15



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 12.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

Los siguientes son los valores y conceptos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

4.	INGRESOS		157.980,00
4.1.	Ingresos Operacionales	157.960,00	
4.2.	Ingresos no Operacionales	20,00	
5.	GASTOS		147.618,43
5.1.	Proyectos	106.665,14	
5.2.1.1.	Mano de Obra	3.772,19	
5.2.1.2.	Gastos Generales	20.540,87	
5.2.3.	Gastos Financieros	298,74	
5.2.2.2.	Gastos de Venta	0,00	
5.3.	Otros Gastos	16.341,49	
UTILIDAD DEL EJERCICIO			10.361,57

NOTA 13.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del Impuesto a la Renta.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución.

La compañía ha preparado la respectiva Conciliación Tributaria y presentado la Declaración de Impuesto a la Renta original mediante el formulario número 50230896 Serial 870591012790 el 10 de Abril de 2012 cuyo detalle es el siguiente:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	10.361,57
(+) Gastos no deducibles locales	16.341,49
UTILIDAD GRAVABLE	26.703,06
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	6.408,73
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	10.553,30
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	87,28
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	3.159,20
(-) Crédito tributario de años anteriores	9.576,65
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	12.648,57



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 14.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.