

153180

# CONTAFASE CIA. LTDA.

CONTADORES AUTORIZADOS / AUDITORES EXTERNOS SC-RNAE

ASESORAMIENTO FISCAL, TRIBUTARIO, LABORAL  
Y COMERCIO DEL EXTERIOR, AUDITORÍA, CONTABILIDAD

Caldas 340 y Guayaquil - Edificio "San Blas"  
Oficina 55 - 5to. Piso Telfs.: 295-2483 • 228-0190 • 09-921-5865  
Quito - Ecuador

## Informe de Auditoria Externa Y de Cumplimientos de Obligaciones Tributarias INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.

Quito, 22 de Noviembre de 2007

Señores

**ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**

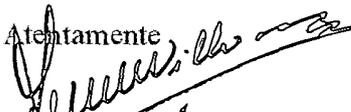
Presente.-

En cumplimiento con la resolución 989 del 31 de diciembre del 2001 emanada del Servicio de Rentas Internas, hemos procedido a realizar un examen de los Estados Financieros de INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A., cortados al 31 de diciembre del 2006 y con fecha 22 de Noviembre de 2007, nos permitimos emitir nuestro dictamen, el mismo que de acuerdo a nuestro criterio, su presentación es normal y está acorde a la situación financiera de la compañía y los resultados de sus operaciones con el producto de los cambios patrimoniales y sus flujos de fondos. Los Estados son responsabilidad de la Gerencia General, nosotros cumplimos con la nuestra, al emitir una opinión sobre los mismos en base a nuestro examen.

Según nuestra opinión los Estados Financieros de INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A., se presentan razonables al 31 de Diciembre 2006, la evolución patrimonial y su flujo de efectivo cumplen los principios y normas de Contabilidad Generalmente Aceptados, puesto que se utiliza por partida doble, está manejada en dólares, moneda oficial del país y expresada en idioma castellano.

La situación Financiera de la Empresa, según lo demuestran los Estados Financieros se la puede calificar como una empresa solvente y con futuro a pesar de los altibajos de la Situación Financiera del País.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento tributario por parte de INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A., al 31 de diciembre 2006, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Atentamente  
  
Lcdo. Jorge A. Villalba S.  
AUDITOR EXTERNO R.N.A. 387

**INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>\$ 13.318,06</b>
<b>ACTIVOS DISPONIBLES</b>		<b>\$ 1.862,69</b>
Caja, Bancos	<u>\$ 1.862,69</u>	
<b>ACTIVOS EXIGIBLES</b>		<b>\$ 6.601,74</b>
Cuentas por cobrar	6.586,20	
Retenciones en la fuente	<u>15,54</u>	
<b>ACTIVOS REALIZABLES</b>		<b>\$ 4.853,63</b>
Inventarios de materiales de acabados	<u>\$ 4.853,63</u>	
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		<b>\$ 42.515,38</b>
Maquinaria y Equipo	\$ 1.808,56	
Vehículo	\$ 31.491,25	
Muebles y Enseres	\$ 8.220,04	
Equipo de oficina	\$ 2.567,65	
Equipo de Cómputo	\$ 14.453,89	
(-) Deprec. Acum. Act. Fijos	<u>-\$ 16.026,01</u>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		<b>\$ 1.998.147,04</b>
<b>ACTIVOS DIFERIDOS</b>		<b>\$ 8.264,64</b>
Gastos de Organización y Constitución	\$ 8.264,64	
Seguros diferidos	\$ 1.457,80	
(-) Seg. Diferido Acum.	<u>-\$ 1.457,80</u>	
<b>ACTIVOS A LARGO PLAZO</b>		<b>\$ 1.989.882,40</b>
Cuentas por Cobrar	\$ 228.139,35	
Inventarios en proceso	\$ 411.788,15	
Obras en proceso	<u>\$ 1.349.954,90</u>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 2.053.980,48</b>

**PASIVOS**

**PASIVOS CORRIENTES**

**\$ 1.981.433,05**

Cuentas por pagar proveedores	\$ 34.591,35
Préstamos Bancarios	\$ 129.899,60
Impuestos por pagar	\$ 11.636,43
Sueldos por pagar	\$ 1.631,70
Beneficios sociales por pagar	\$ 511,07
less x pagar	\$ 923,44
Anticipo Clientes	\$ 467.944,03
Otras Cuentas por pagar	\$ 17.811,90
Préstamos accionistas	\$ 448.533,45
Terreno por pagar	<u>\$ 867.950,08</u>

**TOTAL PASIVOS**

**\$ 1.981.433,05**

**PATRIMONIO**

**\$ 72.547,43**

Capital	\$ 800,00
Aportes Futuras capitalizaciones	\$ 140.000,00
Pérdida del ejercicio 2005	-\$ 46.325,08
Resultado del Ejercicio	<u>-\$ 21.927,49</u>

**TOTAL PASIVO + PATRIMONIO**

**\$ 2.053.980,48**



Clayton A. Black B.  
GERENTE



María Morales M.  
CONTADORA



Un nuevo concepto en vivienda...  
al estilo que siempre soñaste.

**INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

<b>VENTAS</b>		<b>106.093,59</b>
Venta casas	106.093,59	
<b>(-) COSTO DE VENTAS</b>		<b>\$ 99.410,90</b>
Costo Casas	<u>99.410,90</u>	
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>\$ 6.682,69</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<b>\$ 28.936,34</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>\$ 20.641,75</b>
Gasto sueldos y salarios	\$ 5.912,88	
Gasto beneficios sociales	\$ 1.605,67	
Gasto suministros	\$ 908,34	
Gasto limpieza	\$ 20,76	
Gasto ornamento	\$ 30,61	
Gasto Materiales	\$ 245,35	
Gasto servicios bancarios	\$ 1.697,51	
Gasto viáticos y movilización	\$ 194,37	
Gasto mantenimiento edificio,maq,vehículo	\$ 930,67	
Gasto honorarios	\$ 1.706,12	
Gasto impuestos y contribuciones	\$ 1.127,43	
Gasto servicios básicos	\$ 874,71	
Gasto transporte	\$ 270,14	
Gasto envíos	\$ 33,76	
Gasto seguridad	\$ 1.894,79	
Gasto combustibles	\$ 200,42	
Gasto central de riesgo	\$ 85,12	
Gasto publicaciones	\$ 31,81	
Gasto depreciación	\$ 2.098,98	
Gasto atenciones sociales	\$ 270,69	
Gasto publicidad	\$ 411,34	
Gasto capacitación	<u>\$ 90,28</u>	
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>\$ 326,16</b>
Interés Bancario	<u>\$ 326,16</u>	
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>\$ 8.294,58</b>
Otros gastos	\$ 232,85	
Gastos Financieros	\$ 1.025,51	
Gasto donaciones	\$ 3.751,00	
Gastos no deducibles	<u>\$ 3.285,23</u>	
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>-\$ 21.927,49</u></u></b>

*Clayton A. Black B.*  
Clayton A. Black B.  
GERENTE

*María Morales M.*  
María Morales M.  
CONTADORA



No. 38108

Fecha: 28 de enero del 2005

CERTIFICAMOS

Que hemos recibido de:

Clayton Allan Black Borth  
Juan David Polit Garcia

799,00  
1,00

TOTAL 800,00

Que depositan en una Cuenta de Integración de Capital que se ha abierto en este Banco a nombre de la compañía en formación que se denominará:

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.

El valor correspondiente a este certificado será puesto en cuenta a disposición de los administradores de la nueva compañía tan pronto sea constituida, para lo cual deberán presentar al Banco la respectiva documentación que comprende: Estatutos y Nombramientos debidamente inscritos y un certificado de la Superintendencia de Compañías indicando que el trámite de constitución ha quedado debidamente concluido.

En caso de que no llegare a realizarse la constitución de la compañía y desistieren de ése propósitos, las personas que han recibido este certificado para que se les puede devolver el valor respectivo, deberán entregar al Banco el presente certificado original y la autorización otorgada al efecto por el Superintendente de Compañías.

Muy Atentamente,  
BANCO DEL PACIFICO

  
Firma Autorizada



ANEXO N° 3



**INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.**  
**EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUT. CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	RESULTADOS EJERCICIO	TOTAL
Saldo Neto al 31/12/2005	800,00	100.000,00	-	46.325,08	54.474,92
Aporte Futuras Capitalizaciones	-	40.000,00	-	-	40.000,00
Pérdida ejercicio 2006	-	-	-	21.927,49	21.927,49
<b>SALDO AL 31/12/2006</b>	<b>800,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>-</b>	<b>68.252,57</b>	<b>72.547,43</b>

*Clayton Black B.*  
**Clayton Black B.**  
**GERENTE**

*Maria Morales M.*  
**Maria Morales M.**  
**CONTADORA**

Un nuevo concepto en vivienda...  
 al estilo que siempre soñaste.

Orlando Sucre 11-06 entre Coto y Morales - Tel: (06) 2925 611 - (06) 2925 791

info@futurevesta.com  
 www.futurevesta.com

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
DECLARACIONES DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO
Formulario #	02891946	300145400	300277228	300285759	300287410	300292999	2465156
Sticker #	30-059-1220713	100230024920	100230038627	100230049003	100230063802	32-034-008739-8	870113168767
Fecha de Pago	21/02/2006	15/03/2006	24/04/2006	23/05/2006	13/07/2006	21/07/2006	21/08/2006
Ret. Rel. dependencia	8,71	8,71	7,07	4,71	4,71	4,71	-
Honorarios	450,56	-	20,23	-	38,00	367,96	162,49
Activos Corrientes	97,23	-	-	-	-	-	-
Servicios	3,73	-	-	-	-	-	-
Remuneració Autónomos	-	-	-	-	15,50	8,93	4,15
Compras materia Prima	-	-	-	528,44	-	-	-
Compra de B.no Prod.x la Soc.	-	0,38	-	2,22	109,04	315,23	181,22
Suministros y Materiales	-	2,29	14,52	2,54	4,66	5,06	3,49
Repuestos y Materiales	-	-	1,27	-	-	-	1,63
Activos Fijos	-	14,02	10,60	15,90	-	15,24	4,66
Transporte	-	1,63	-	-	0,80	2,84	0,98
Notarios y Registradores	-	-	21,20	-	4,29	4,28	4,29
Promoción y Publicidad	-	2,03	-	-	-	-	-
Seguros y Reaseguros	-	-	-	-	1,13	-	-
Otros Servicios	-	9,41	38,76	14,80	10,54	14,51	9,79
Agua,energía,luz y telec.	-	1,57	1,65	2,29	2,57	5,81	1,51
<b>TOTAL</b>	<b>560,23</b>	<b>40,04</b>	<b>115,30</b>	<b>570,90</b>	<b>191,24</b>	<b>744,57</b>	<b>374,21</b>

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
DECLARACIONES DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

CONCEPTO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Formulario #	2607544	2743031	2906637	3077537	3281538
Sticker #	870114583591	870115941271	870117588050	870119295788	870121330776
Fecha de Pago	22/09/2006	23/10/2006	24/11/2006	26/12/2006	24/01/2007
Ret. Rel. dependencia	-	-	-	-	-
Honorarios	8,00	54,40	96,00	48,00	50,61
Activos Corrientes	-	-	-	-	-
Servicios	-	-	-	-	-
Remuneració Autónomos	59,24	3,90	5,06	2,49	118,15
Compras materia Prima	-	-	-	-	-
Compra de B.no Prod.x la Soc.	80,42	238,44	37,19	203,03	2.162,50
Suministros y Materiales	2,95	4,46	4,81	1,88	12,39
Repuestos y Materiales	-	4,63	-	-	3,79
Activos Fijos	3,05	-	40,89	4,00	0,24
Transporte	0,08	0,32	2,12	3,55	0,95
Notarios y Registradores	-	35,37	-	4,15	17,86
Promoción y Publicidad	-	0,60	-	1,45	0,70
Seguros y Reaseguros	-	-	-	-	-
Otros Servicios	0,40	18,42	8,28	7,40	9,37
Agua, energía, luz y telec.	1,65	1,80	3,42	4,07	4,03
<b>TOTAL</b>	<b>155,79</b>	<b>362,34</b>	<b>197,77</b>	<b>280,02</b>	<b>2.380,59</b>

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
DECLARACIONES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

MES	NO SUSTENTAN CREDITO TRIB.0%	COMPRAS 12%	SERVICIOS 12%	ACTIVOS FIJOS 12%	NO SUSTENTAN CREDITO TRIB. 12%	RETENCIONES DE IVA	INTERESES POR MORA	MULTAS	VALOR PAGADO
Enero	-	9.722,25	5.614,58	-	-	1.005,00	-	-	1.005,00
Febrero	-	150,08	1.540,31	-	-	46,59	-	-	46,59
Marzo	-	1.407,18	2.171,77	-	-	120,05	-	-	120,05
Abril	87,18	53.387,56	1.532,17	1.589,57	-	1.841,17	-	-	1.841,17
Mayo	31,30	11.247,67	4.348,88	135,08	-	552,73	4,51	16,58	573,82
Junio	26,18	31.154,56	6.866,55	1.523,54	95,70	1.237,91	-	-	1.237,91
Julio	19,16	18.268,87	3.697,28	466,26	19,91	689,50	-	-	689,50
Agosto	1.080,23	8.382,69	6.110,62	305,00	31,05	757,40	-	-	757,40
Septiembre	-	23.204,58	3.620,21	-	45,00	887,22	-	-	887,22
Septiembre	-	23.204,58	3.620,21	-	45,00	9,30	0,15	-	9,45
Octubre	65,27	4.017,71	2.733,66	4.089,31	22,41	264,96	-	-	264,96
Noviembre	-	20.398,90	2.848,98	400,00	4,02	710,68	-	-	710,68
Diciembre	81,80	216.869,42	14.798,26	24,00	10,73	9.244,50	-	-	9.244,50

**APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

FECHA	BANCO	CUENTA	DEPOSITO #	VALOR
14/03/2005	Pichincha	32475184-04	343099525	50.000,00
28/06/2005	Pichincha	32475184-04	473346815	25.000,00
22/09/2005	Pichincha	32475184-04	585982252	10.000,00
27/09/2005	Pichincha	32475184-04	592544426	15.000,00
22/06/2006	M M Jaramillo	1018003241	Transferencia	40.000,00
<b>TOTAL</b>				<b><u>140.000,00</u></b>

# ESTADO DE CUENTA

-10-



32475184-04

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.

OTAVALO

CL SIMON BOLIVAR 614

OTAVALO 023 R:



C.I./RUC 1091715380001

**BANCO DEL PICHINCHA C.A.**

MATRIZ: AV. AMAZONAS 4560 Y PEREIRA

TELEFONO: 2980-980

R.U.C.: 1790010937001

QUITO - ECUADOR

PAG. 1

## IMPORTANTE

AUTORIZACION SRI 01102594745

VALIDO HASTA 31/Ene/2006

CONTRIBUYENTE ESPECIALES

RESOLUCION SRI 5368 DEL 02-JUNIO-1995

FACTURA NRO. 015-004-0010875

TIPO DE EMISION: ORIGINAL

OFICINA: OTAVALO

DIRECCION: CL SIMON BOLIVAR 614

BASE IMPONIBLE 12%	0,00	TOTAL IVA COBRADO	0,00
BASE IMPONIBLE 0%	32,00	TOTAL IVA COBRADO	0,00

## CONCILIACION

SALDO ANTERIOR	0,00
+DEPOSITOS/CREDITOS	100.000,00
-CHEQUES/DEBITOS	50.036,90
+INTERES PERIODO	0,00
<b>SALDO ACTUAL</b>	<b>49.963,10</b>

FECHA ULTIMO CORTE (FACTURA)	10.03.2005
N.DEPOSITOS/CREDITOS	3
N.CHEQUES/DEBITOS	8
FECHA DE ESTE CORTE (FACTURA)	31.03.2005
<b>SALDO PROMEDIO EFECTIVO</b>	<b>29.016,46</b>

## DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA OFI.	N. DOC.	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	SALDO
10-MAR 0023	340099734	APERTURA		0,00	
10-MAR 0023	340099734	COMISION SOLICITUD CHEQUERA	15,00		
10-MAR 0023	340099734	JUNTA BENEFICENCIA CHEQUE	2,40		
10-MAR 0023	340099734	INNFA	0,05		
10-MAR 0023	340214330	REMESA CHEQUES		50.000,00	
10-MAR 0023	120	DEVOLUCION CHEQUES REMESA	50.000,00		
10-MAR 0023	120	COMISION DEVOLUCION CHEQUE	2,00		19,45-
14-MAR 0023	343099525	REMESA CHEQUES		50.000,00	49.980,55
24-MAR 0023	356742974	COMISION SOLICITUD CHEQUERA	15,00		
24-MAR 0023	356742974	JUNTA BENEFICENCIA CHEQUE	2,40		
24-MAR 0023	356742974	INNFA	0,05		49.963,10



Con sólo una llamada... todo un banco a su servicio.

- Consulta de saldos y movimientos
- Tasas de interés
- Envío de chequeras y tarjeta Nexa domicilio
- Transferencias
- Consultas de Visa Prática y Diners Club
- Prohibiciones temporales

# ESTADO DE CUENTA

-11-



## BANCO DEL PICHINCHA C.A.

MATRIZ: AV. AMAZONAS 4560 Y PEREIRA  
 TELEFONO: 2980-980  
 R.U.C.: 1790010937001  
 QUITO - ECUADOR

32475184-04

INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
 OTAVALO  
 CL. SIMON BOLIVAR 614  
 OTAVALO 023 R:



C.I./RUC 1091715380001

PAG. 2

ASESOR: FLORES DAVILA, MARCO-RAMIRO  
 TELEFONO AGENCIA: 9202140000 Ext: 0

Email: mflores@pichincha.com

### DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA	OFI.	N. DOC.	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	S A L D O
15-JUN	0124	177	PAGO CHEQUE	120,00		
15-JUN	0023	174	PAGO CHEQUE	31,26		
15-JUN	0023	179	PAGO CHEQUE	104,34		15.814,31
JUN	0023	172	PAGO CHEQUE	26,16		15.788,15
21-JUN	0023	182	PAGO CHEQUE	197,89		
21-JUN	0023	181	CERTIFICACION DE CHEQUE BP	60,15		
21-JUN	0023	181	COMISION CHEQUES CERTIFICADOS BP	2,00		
21-JUN	0023	180	PAGO CHEQUE	544,21		14.983,90
24-JUN	0024	184	PAGO CHEQUE	400,00		14.583,90
28-JUN	0023	189	PAGO CHEQUE	38,80		
28-JUN	0023	473346815	REMESA CHEQUES		25.000,00	
28-JUN	0023	186	PAGO CHEQUE	939,06		38.606,04
29-JUN	0023	191	PAGO CHEQUE	181,30		
29-JUN	0023	190	PAGO CHEQUE	92,11		
29-JUN	0023	187	PAGO CHEQUE	31,26		38.301,37
30-JUN	0023	476661147	COMISION SOLICITUD CHEQUERA	15,00		
30-JUN	0023	476661147	JUNTA BENEFICENCIA CHEQUE	2,40		
30-JUN	0023	476661147	INNFA	0,05		
30-JUN	0023	192	PAGO CHEQUE	156,76		38.127,16

### RESUMEN DE CHEQUES

CHEQUE	FECHA	MONTO	CHEQUE	FECHA	MONTO	CHEQUE	FECHA	MONTO
148	07-JUN	500,00	160	09-JUN	11,40	168	01-JUN	151,95
170	07-JUN	1.815,68	171	03-JUN	38,06	172	16-JUN	26,16
173	08-JUN	22,00	174	15-JUN	31,26	175	14-JUN	736,00
177	15-JUN	120,00	178	15-JUN	100,00	179	15-JUN	104,34
180	21-JUN	544,21	182	21-JUN	197,89	184	24-JUN	400,00
186	28-JUN	939,06	187	29-JUN	31,26	189	28-JUN	38,80
190	29-JUN	92,11	191	29-JUN	181,30	192	30-JUN	156,76



Con sólo una llamada... todo un banco a su servicio.

- Consulta de saldos y movimientos
- Tasas de interés
- Transferencias
- Consultas de Visa Práctica y Diners Club
- Prohibiciones temporales

◦ Envío de chequeras y tarjeta Nexa a domicilio

# ESTADO DE CUENTA

32475184-04

-12-



INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.

OTAVALO

CL SIMON BOLIVAR 614

OTAVALO 023 R:

CICLO: 5

30Sep05

**BANCO DEL PICHINCHA C.A.**

MATRIZ: AV. AMAZONAS 4560 Y PEREIRA

TELEFONO: 2980-980

R.U.C.: 1790010937001

QUITO - ECUADOR



C.I./RUC 1091715380001

Pag. 3 de 4

## DETALLE DE MOVIMIENTOS

FECHA	OFI.	N. DOC.	DESCRIPCION	DEBITO	CREDITO	S A L D O
21-SEP	0023	270	PAGO CHEQUE	31,26 /		1.390,47
22-SEP	8386	269	PAGO CHEQ. CAMARA	386,52 /		
22-SEP	8945	279	PAGO CHEQ. CAMARA	54,45 /		
22-SEP	0023	585982252	REMESA CHEQUES		10.000,00 /	
22-SEP	0086	287	PAGO CHEQUE	235,98 /		
22-SEP	0023	292	PAGO CHEQUE	356,40 /		10.357,12
23-SEP	8386	126	PAGO CHEQ. CAMARA	280,00 /		10.077,12
6-SEP	0023	283	PAGO CHEQUE	43,15 /		
26-SEP	0023	284	PAGO CHEQUE	10,74 /		
26-SEP	0023	278	PAGO CHEQUE	34,65 /		
26-SEP	0023	291	PAGO CHEQUE	65,34 /		
26-SEP	0023	294	PAGO CHEQUE	1.151,07 /		8.772,17
27-SEP	0023	592544426	REMESA CHEQUES		15.000,00 /	23.772,17
28-SEP	0023	297	PAGO CHEQUE	500,00 /		23.272,17
29-SEP	0023	298	PAGO CHEQUE	800,00 /		
29-SEP	0023	293	PAGO CHEQUE	305,75 /		22.166,42
30-SEP	8945	299	PAGO CHEQ. CAMARA	800,00 /		
30-SEP	8945	296	PAGO CHEQ. CAMARA	20.000,00 /		1.366,42

## RESUMEN DE CHEQUES

CHEQUE	FECHA	MONTO	CHEQUE	FECHA	MONTO	CHEQUE	FECHA	MONTO
126	23-SEP	280,00	247	02-SEP	181,30	248	02-SEP	146,40
250	01-SEP	81,75	252	02-SEP	182,70	253	08-SEP	86,24
254	07-SEP	114,37	255	02-SEP	48,79	256	02-SEP	62,50
257	02-SEP	40,00	258	06-SEP	377,20	259	07-SEP	295,54
260	12-SEP	736,00	261	13-SEP	17,84	262	20-SEP	38,11
264	15-SEP	60,00	265	14-SEP	123,63	266	16-SEP	2.335,19
268	14-SEP	235,98	269	22-SEP	386,52	270	21-SEP	31,26
271	19-SEP	162,21	272	16-SEP	100,00	273	19-SEP	100,00
274	16-SEP	100,00	275	16-SEP	19,80	276	16-SEP	76,78
277	16-SEP	100,00	278	26-SEP	34,65	279	22-SEP	54,45
280	20-SEP	49,50	283	26-SEP	43,15	284	26-SEP	10,74
285	20-SEP	138,51	286	21-SEP	523,17	287	22-SEP	235,98
290	21-SEP	200,00	291	26-SEP	65,34	292	22-SEP	356,40



Con sólo una llamada... todo un banco a su servicio.

- Consulta de saldos y movimientos
- Tasas de interés
- Transferencias
- Consultas de Visa, Diners Club y

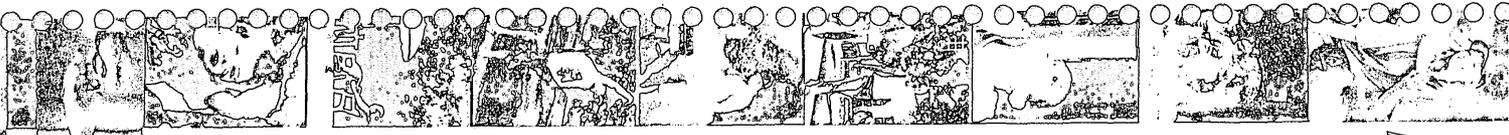
- Envío de chequeras y tarjeta de débito a domicilio

ESTADO DE CUENTA

Cuenta: 1018003241  
De: INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A.  
Moneda: DOLARES

Desde: 2006-06-01  
Hasta: 2006-07-03

Fecha	Oficina	Descripción	Referencia	Débitos	Créditos	Saldo
02/06/2006	700	DEPOSITO CHQ LOCAL	04902742 /	0.00	5,000.00	22,642.03
02/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000209 /	5,000.00	0.00	17,642.03
02/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000212 /	500.00	0.00	17,142.03
02/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000211 /	500.00	0.00	16,642.03
02/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000173 /	181.30	0.00	16,460.73
05/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000198 /	12.82	0.00	16,447.91
05/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000197 /	69.00	0.00	16,378.91
05/06/2006	700	PAGO CHQ. TRAN.OCTA.	000210 /	5,000.00	0.00	11,378.91
05/06/2006	700	DEPOSITO EFECTIVO	04902736 /	0.00	500.00	11,878.91
05/06/2006	700	INTERESES SOBREGIRO	/	5.30	0.00	11,873.61
05/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000214 /	575.00	0.00	11,298.61
06/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000213 /	650.00	0.00	10,648.61
06/06/2006	700	PAGO CHQ. TRAN.OCTA.	000216 /	6,000.00	0.00	4,648.61
07/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000215 /	57.54	0.00	4,591.07
07/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000218 /	77.70	0.00	4,513.37
07/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000086 /	84.70	0.00	4,428.67
07/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000222 /	150.00	0.00	4,278.67
08/06/2006	700	PAGO CHQ. TRAN.OCTA.	000217 /	799.20	0.00	3,479.47
09/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000233 /	230.00	0.00	3,249.47
09/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000231 /	1,500.00	0.00	1,749.47
09/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000221 /	435.39	0.00	1,314.08
09/06/2006	700	NT/DB COMUN	PAGO NOMINA /	1,046.39	0.00	267.69
12/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000228 /	226.62	0.00	41.07
12/06/2006	700	COSTO CHEQUERA	/	25.00	0.00	16.07
12/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000235 /	250.00	0.00	(233.93)
12/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000234 /	250.00	0.00	(483.93)
13/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000229 /	17.32	0.00	(501.25)
13/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000223 /	105.00	0.00	(606.25)
13/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000226 /	25.65	0.00	(631.90)
14/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000230 /	118.19	0.00	(750.09)
14/06/2006	700	N/D CORTE CUENTA	COSTO CORTE DE CUENT	2.00	0.00	(752.09)
15/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000238 /	50.10	0.00	(802.19)
15/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000232 /	57.43	0.00	(859.62)
15/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000237 /	69.86	0.00	(929.48)
16/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000236 /	69.37	0.00	(998.85)
16/06/2006	700	NT/DB COMUN	JUNTA BENEFIC.GYE /	4.00	0.00	(1,002.85)
19/06/2006	700	DEPOSITO EFECTIVO	04919520 /	0.00	3,000.00	1,997.15
19/06/2006	700	INTERESES SOBREGIRO	/	16.09	0.00	1,981.06
19/06/2006	700	NT/DB COMUN	TRANS.CTA.6061098016 /	200.00	0.00	1,781.06
19/06/2006	700	NT/DB COMUN	TRANS.CTA.6061096019 /	100.00	0.00	1,681.06
19/06/2006	700	NT/DB COMUN	TRANS.CTA.6061097012 /	100.00	0.00	1,581.06
19/06/2006	700	NT/DB COMUN	TRANS.CTA.6063764019 /	181.30	0.00	1,399.76
21/06/2006	700	N/D CORTE CUENTA	COSTO CORTE DE CUENT	2.00	0.00	1,397.76
22/06/2006	700	NT/CR COMUN	TRANS.CTA.1018074246 /	0.00	40,000.00	41,397.76
23/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000220 /	692.89	0.00	40,704.87
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000239 /	3,000.00	0.00	37,704.87
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000240 /	220.00	0.00	37,484.87
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000241 /	796.73	0.00	36,688.14
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000242 /	1,010.50	0.00	35,677.64
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000245 /	444.09	0.00	35,233.55
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000246 /	444.09	0.00	34,789.46
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000243 /	3,117.76	0.00	31,671.70
23/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000244 /	3,409.36	0.00	28,262.34
26/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000248 /	563.50	0.00	27,698.84
26/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000249 /	138.60	0.00	27,560.24
27/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000251 /	5,000.00	0.00	22,560.24
28/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000250 /	107.94	0.00	22,452.30
28/06/2006	0	(SP)PAGO CHEQUE VENTANILLA	0253 / 0010138 /	2,237.76	0.00	20,214.54
28/06/2006	0	(SP)PAGO CHEQUE VENTANILLA	0254 / 0010138 /	2,237.76	0.00	17,976.78
29/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000260 /	1,900.00	0.00	16,076.78
29/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000259 /	10,000.00	0.00	6,076.78
30/06/2006	700	PAGO CHQ. CAMARA	000258 /	129.00	0.00	5,947.78
30/06/2006	700	PAGO CHQ. VENTANILLA	000262 /	200.00	0.00	5,747.78
30/06/2006	700	NT/DB COMUN	TRANS.CTA.6061098016 /	519.33	0.00	5,228.43



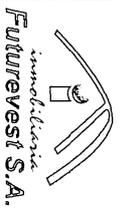
**PRESTAMOS ACCIONISTAS**

ANEXO N° 7

FECHA	DOC.	TP	NRO.	DESCRIPCION DEL ASIENTO	DEBE	HABER !	SALDO
01/01/2006	1	cr	1	Reg. Saldo al 31 de diciembre de 2005	-	230,206.26	-230,206.26
06/03/2006	224	db	224	Reg. pago ptmo cta. personal	16,000.00	-	-214,206.26
28/03/2006	200	ch	515	Reg. ptmo. pago Vericalife	148.74	-	-214,057.52
19/06/2006	493	ch	118	Reg. pgo ptmo. Pichincha personal	16,000.00	-	-198,057.52
22/06/2006	519	cr	1547	Reg. ptmo. cuenta personal Sr. Clayton B	-	40,000.00	-238,057.52
07/07/2006	640	nc	640	Reg. transf. exterior ptmo. Sr. Clayton B	-	144,965.00	-383,022.52
23/08/2006	860	dp	860	Reg. ptmo. Banco Pichincha cta. per	-	31,700.00	-414,722.52
15/09/2006	953	nc	953	Reg. transf. exterior ptmo. Sr. Clayton B	-	70,000.00	-484,722.52
18/09/2006	974	ch	404	Reg. pago ptmo. Cta. Personal	16,001.67	-	-468,720.85
18/09/2006	975	nd	975	Reg. abono ptmo. Cta. personal MM	5,000.00	-	-463,720.85
10/10/2006	1087	dp	1087	Reg. ptmo. personal Pichincha Sr. CAB	-	10,000.00	-473,720.85
16/10/2006	1113	dp	1264	Reg. ptmo. personal Pichincha Sr. CAB	-	1,000.00	-474,720.85
19/10/2006	1312	cr	1312	Reg. ptmo. Sr. CAB efectivo	-	7,000.00	-481,720.85
20/10/2006	1126	dp	1126	Reg. ptmo. Sr. CAB	-	16,500.00	-498,220.85
01/11/2006	1191	ch	466	Reg. ptmo. sobregiro cta. personal CAB	5,500.00	-	-492,720.85
09/11/2006	1228	ch	635	Reg. pago ptmo. sobregiro Pichincha	22,000.00	-	-470,720.85
10/11/2006	1241	ch	638	Reg. pago ptmo. Banco pichincha	7,557.40	-	-463,163.45
15/12/2006	1400	nd	1400	Reg. pago ptmo. MM J. Sr. Clayton B.	9,680.00	-	-453,483.45
15/12/2006	1402	ch	639	Reg. pago cuota ptmo. Pich. Sr. Clayton	16,000.00	-	-437,483.45
18/12/2006	1407	dp	1407	Reg. préstamo. Sr. Clayton B.	-	2,050.00	-439,533.45
20/12/2006	1411	dp	1411	Reg. préstamo. Sr. Clayton B.	-	7,000.00	-446,533.45
28/12/2006	1426	dp	1426	Reg. préstamo. Sr. Clayton B.	-	2,000.00	-448,533.45

Oficinas: Sure 11-06 entre Calán y Morales - telef: (06) 2925 611 - (06) 2925 791

info@futurevesta.com  
www.futurevesta.com



Un nuevo concepto en vivienda...  
el estilo que siempre soñaste.

### TERRENO POR PAGAR

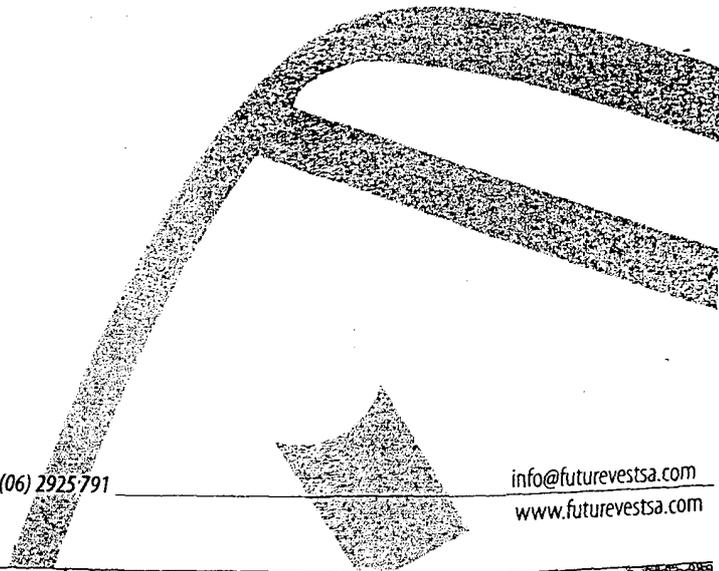
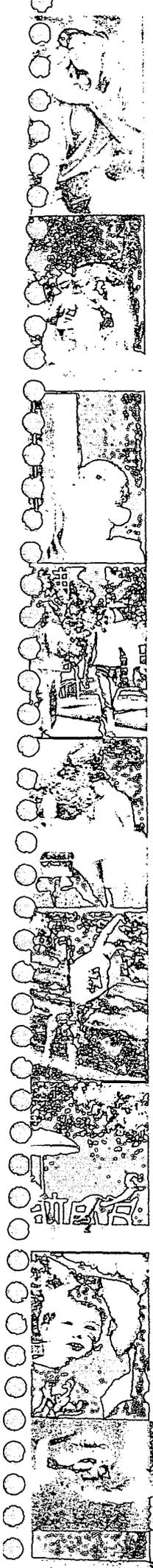
El Sr. Clayton Allan Black Borth y la Sra. Elena de las Mercedes Córdova Aguirre son legítimos dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en la antigua vía a Cotacachi, sector urbano de la parroquia San Luís, del Cantón Otavalo, venden este bien inmueble a la Inmobiliaria Futurevest S.A. representada por la Ing. Ruth Natacha Echeverría Escobar en calidad de Presidente de la compañía, el precio lo fijan de acuerdo al avalúo comercial municipal que es de Novecientos Noventa y Cinco mil Seiscientos Dólares con Ocho Centavos Americanos. La escritura de compra venta se realiza en la ciudad de Otavalo el día jueves siete de julio del dos mil cinco, ante el Abogado José Fabián Simbaña Ayabaca, Notario Primero del Cantón Otavalo e inscrita dicha escritura el siete de julio de dos mil cinco ante el Dr. Enrique Venegas Rivera Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Otavalo, repertorio (s) - 2695-.



**ANTICIPOS CLIENTES**

**467.944,03**

Almeida Mena Arturo Javier Lote 63	7.510,00
Ayala Almeida Zoila del Rocío Lote 70	20.000,00
Bravo Elder Lote 56	24.000,00
Burga Bruga Silvia Lote 71	21.226,10
Cabascango Pablo Lote 60	78.243,00
Champutiz R. Wilder Daniel Lote 66	9.784,00
Echeverría Escobar Cristian Lote 45	3.400,00
Echeverría Escobar Natacha Lote 48	900,00
Galarza Torres Nancy Lote 55	1.000,00
Granda Paredes Milton Lote 11	12.992,51
Haro Edwards Lote 74	28.200,00
Males Galarza Natasha Lote 54	14.355,00
Bolaños Alberto Lote 59	74.187,99
Acosta Luis Alberto Lote 62	26.744,50
Matallana Pachón Ricardo Lote 65	61.941,24
Morales Soria Jorge Ramiro Lote 68	16.893,32
Moreano Ubidia María Judith Lote 72	13.300,00
Oña Charro Stalin Lote 35	2.800,00
Picon Avilés Byron Iván Lote 64	18.851,00
Ubidia Juan Lote 73	4.015,37
Velasco Maldonado Pablo Lote 34	1.600,00
Vergara Flores Yolanda Lote 10	26.000,00



## ANEXOS

- 1) INMOBILIARIA FUTUREVEST S.A, se constituye mediante Escritura Pública el 21 de febrero del 2005, con finalidades varias como son: negocios y Proyectos inmobiliarios, compra y venta de muebles e inmuebles, urbanizaciones entre otros referentes a esta línea, añadiéndose la negociación de la industria y el Comercio, en resumen un objetivo muy amplio.

Su sede esta ubicada en la ciudad de Otavalo, calle Sucre 11-06 y Colón.

## 2) PATRIMONIO Y CAPITAL

- a) El Capital suscrito es de USD. 800.00 aporte de los accionistas (Anexos N° 1) y descompuesto en 800 acciones, por el valor de USD. 1.00 cada una, de la siguiente manera:

Clayton Black	USD. 799.00	equivalente a 799 Acciones
Juan D Pólit	<u>USD. 1.00</u>	equivalente a <u>001 Acciones</u>
<b>SUMAN</b>	<b>USD. 800.00</b>	<b>800 Acciones</b>

Este capital se depositó en el Banco del Pacifico en su totalidad el 28 de enero del 2005, constituyendo el CAPITAL DE INTEGRACIÓN (Anexo N° 2).

- b) El PATRIMONIO de la empresa, sufre un fuerte cambio debido a la clase de Inversión y al tiempo muy corto de constitución de la Compañía, puesto que en esta clase de negocios los resultados son a largo plazo.

El Patrimonio se forma de la siguiente manera: (Anexo N° 3).

CAPITAL SOCIAL PAGADO	USD.	800.00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	USD.	140.000.00
(-) PERDIDAS ACUMULADAS A DIC/06	<u>USD.</u>	<u>-68252.49</u>
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>	<b>USD.</b>	<b>72.547.51</b>

Este Patrimonio es tan solo un capital flotante, puesto que se debe proceder a formalizar el Aporte para Futura Capitalización con la respectiva Escritura de Aumento de Capital de lo contrario con el Capital tan bajo y la fuerte pérdida que arrastra, la Superintendencia de Compañías puede proceder a liquidar la Sociedad.

- c) Con respecto al pago de Impuestos la Sociedad ha cumplido oportunamente con sus declaraciones de Retenciones en la Fuente y del Impuesto al Valor Agregado (IVA), como lo demuestran los Anexo N° 4 y Anexo N° 5.

De igual manera las declaraciones del Impuesto a la Renta han sido presentadas a su debido tiempo aunque los dos años de operación han causado pérdida, puesto que ha sido una temporada tan solo de inversión

- d) Debemos anotar que los USD. 140.000.00 de aporte de Futura Capitalización han sido depositados por el Socio Principal Sr. Clayton A. Black B. en diferentes fechas del Ejercicio y en cantidades variables en el Banco del Pichincha añadiéndose a estos depósitos una transferencia del Bco. MM. Jaramillo Arteaga, según lo detalla el Anexo N° 6.

### 3) ACTIVO.

- a) Respecto a los activos a Largo Plazo que presentan cuotas con valores bastantes Altos, cuyo detalle va a continuación:

#### ACTIVO A LARGO PLAZO:

Cuentas por cobrar	USD. 228.139.35
Inventarios en Proceso	USD. 411.788.15
Obras en proceso	<u>USD.1.349.954.90</u>
<b>TOTAL</b>	<b>USD.1.989.882.40</b>

- b) Podemos anotar que los rubros antes indicados no especifican bien la finalidad de los egresos.

Por Ejemplo CUENTAS POR COBRAR, son pagos a los constructores o sea es parte de la inversión, se lo podría ubicar con ANTICIPOS A CONTRATISTAS.

- c) De igual manera el rubro INVENTARIOS EN PROCESO, son las inversiones en Construcciones que muy bien se lo puede aclarar denominándole a la cuenta INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES EN CURSO O PROCESO.
- d) Por ultimo la cuenta OBRAS EN PROCESO, son los terrenos que la empresa compró para proceder a realizar la Construcción de los Conjuntos, tratándose de INVENTARIO DE ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES, como son los terrenos o también puede ser ubicado con el mismo nombre en los ACTIVOS REALIZABLES, considerándoles como Activos Negociables.

## PASIVO

### PASIVOS CORRIENTES

- a) El rubro PASIVOS CORRIENTES, reúnen todos los pasivos de la empresa pero debemos anotar que entre dichas cuentas se mezclan pasivos que deben ser considerados como PASIVOS A LARGO PLAZO, tal es el caso de PRESTAMOS DE ACCIONISTAS, que es una cuenta que se mueve constantemente pero siempre manteniendo un saldo casi fijo según lo demuestra el detalle del ANEXO N° 7. Todos son préstamos del mayor accionista Sr. Black y su monto llega a USD. 448.533.45.
- b) Un caso parecido es la deuda del terreno comprado por la empresa para lotizar cuya deuda alcanza a los USD. 867.950.08, que es una cuenta bastante difícil que se convierta en un Activo Corriente por la clase de negocio, puesto que mucho de estos terrenos o lotes serán vendidos a largo plazo y que a su vez irán cubriendo esta deuda ANEXO N° 8

- c) De igual manera la cuenta ANTICIPOS DE CLIENTES se lo puede considerar también como un Pasivo a Largo Plazo, puesto que son pagos previos para la compra de una vivienda cuyo pago puede ser a largo plazo considerando la cantidad de USD. 467.944.03 como un pago anticipado de las antes mencionadas adquisiciones. ANEXO N° 9

De esta manera el pasivo según nuestro criterio quedaría de la siguiente manera:

**1. PASIVO CORRIENTE (CORTO PLAZO)**

Cuentas Por pagar Proveedores	USD.	34.591.35
Prestamos Bancarios	USD.	129.899.60
Impuestos por pagar	USD.	11.636.43
Sueldos por pagar	USD.	1.631.70
Beneficios Sociales por pagar	USD.	511.07
I.E.E.S por pagar	USD.	923.44
Otras Cuentas por pagar	<u>USD.</u>	<u>17.811.90</u>
<b>SUMAN</b>	<b>USD.</b>	<b>197.005.49</b>

**2. PASIVO A LARGO PLAZO**

ANTICIPO DE CLIENTES	USD.	467.944.03
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	USD.	448.533.45
TERRENO POR PAGAR	<u>USD.</u>	<u>867.950.08</u>
<b>SUMAN</b>	<b>USD.</b>	<b>1.981.433.05</b>

La cuenta PATRIMONIO Y CAPITAL lo analizamos al comienzo y a continuación se emitirá mas recomendaciones.

## ESTADO DE RESULTADOS

### INGRESOS

El Total de Ingresos del Ejercicio 2006 de USD. 106.093.59, no tiene relación financiera al monto de la inversión tan fuerte, siendo la razón para que la empresa no genere utilidad y al contrario se vea obligada a financiamientos grandes que lo desequilibra económicamente y tenga que acudir a préstamos bancarios y préstamos personales con su respectivo costo.

Si a esto añadimos el alto costo operacional de USD. 99.410.90 dándonos una Utilidad Bruta de 6.682.69 que representa un 6% que cubre tan solo el 23% de los gastos de operación, produciéndonos una pérdida de USD. 21.927.49 que de por si indica que la Empresa tiene problemas de liquidez en la fecha que realizó los Estados Financieros. ANEXOS N° 8, que significa que se encuentra un Alto Riesgo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2006**

**1. POLÍTICAS CONTABLES**

- a) La contabilidad de la empresa, cumple con las políticas establecidas por las Instituciones Contraloras, previa a la preparación y presentación de los Estados Financieros. Cumple también con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que nos permitimos recomendar a la Gerencia haga una evaluación sobre todo de las principales partidas de los Estados Financieros como son los ingresos y gastos.
  
- b) Los ingresos y los egresos se realizan mediante cheques, puesto que se aplica el sistema de caja en bancos, realizándose a la vez las retenciones en las adquisiciones las mismas que se emiten en el tiempo determinado por la ley.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 1) CONCLUSIONES:

- a) Analizados los Estados Financieros podemos sacar como conclusión que el tipo de Inversión es bastante segura por cuanto invertir y construir bienes inmuebles, es uno de los negocios más seguros y no despreciables.
- b) Desgraciadamente este tipo de negocio necesita de fuertes inversiones y que son a largo plazo, su recuperación le representa muchas veces desfinanciamientos en los presupuestos previstos para la marcha del negocio.
- c) Cumplen normalmente con las obligaciones tributarias dispuestas por el S.R.I. y por las exigidas por las Instituciones Contraloras de las Sociedades.
- d) Todas las retenciones tanto del IVA como las de la Renta son declaradas debidamente y a su respectivo tiempo manteniéndose al día en sus obligaciones. Anexos N° 4 y 5.
- e) Se analizó la cuenta de las Pérdidas que ha soportado la Sociedad, siendo la razón la recuperación que se tiene debido al tipo de ventas que generalmente son a Largo Plazo.
- f) Debemos anotar que el rubro de intereses y comisiones bancarias no están en relación a los préstamos y deudas que tiene la empresa puesto que en el Ejercicio tan solo nos arrojan la cantidad de USD. 2.723.02, según consta en el casillero 754 de la declaración de Impuesto a la Renta/06. Anexo N° 10, que para nuestro criterio no se relacionan con el monto de las prestaciones que la Empresa hace en el Ejercicio.

2) RECOMENDACIONES:

- a) La Primera recomendación sería un control financiero más cuidadoso teniendo en cuenta el Sistema de negocio, puesto que la venta de inmuebles es un poco difícil sobretodo por que estamos pasando una temporada dura en el país, por la falta de circulante y los problemas que pueden venimos con las decisiones que pueden tomar en la política actual.
- b) Nuestro criterio es que se proceda a recapitalizar a la Empresa mediante nuevas escrituras efectivizando en Acciones el monto que mantienen en el Patrimonio en concepto de aportes para Futura Capitalización.
- c) La recomendación anterior debería ser de inmediato, puesto que en la actualidad están trabajando sin un Capital Social, motivo que puede tomar la Superintendencia de Compañías para declarar a la sociedad en Liquidación.
- d) Se debe tener en consideración que entre las obligaciones tributarias, la obligación de ustedes es realizar las debidas retenciones tanto del Impuesto a la renta como del IVA y nuestra recomendación es entregar los comprobantes emitidos durante los cinco días de realizada la retención como lo dispone el S.R.I.
- e) Respecto a los Balances nos permitimos hacer las siguientes observaciones: en los Activos a Largo Plazo, aparecerá de la siguiente manera:

**ACTIVOS A LARGO PLAZO**

CUENTAS POR COBRAR	USD. 228.139.35
INVENTARIOS EN PROCESO	USD. 411.788.15
OBRAS EN PROCESO	<u>USD. 1.349.954.90</u>

El primer rubro CUENTAS POR COBRAR es correcto.

El Segundo Rubro INVENTARIOS EN PROCESO, se trata de las Construcciones en Curso, esta cuenta es del Activo Realizable y debe ubicarse en ese casillero debiendo constar en el Balance.

**ACTIVO REALIZABLE**

Inventario de Construcciones en Curso USD. 411.788.15

Y en tercer lugar la cuenta Obras en Proceso es un ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE, puesto que se trata de terrenos listos para la construcción, que se los debería ubicar de la siguiente manera:

**ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE**

Obras en Proceso (Terrenos Lotizados) USD. 1.349.954.90

Demostrando y clasificando el Activo a Largo Plazo con las inversiones realizadas y que se hallan en proceso

De esta manera hemos procedido a analizar el Movimiento Contable y Financiero FUTUREVEST S.A., cuya situación económica es normal, pero con las críticas que durante el análisis hemos presentado y recomendamos tener mucho cuidado por cuanto la falta de circulante y las políticas económicas que van a surgir en el País puede traerles algunos contratiempos financieros y retraso en las salidas de las construcciones y en las recomendaciones de los Créditos.

Quito, 22 Noviembre 2007

