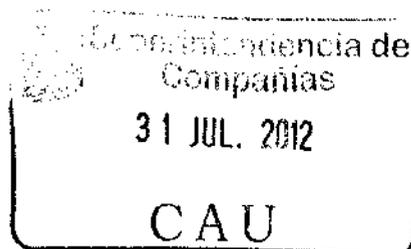


CPARMAS AUDITORES & CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA

Quito, julio 30 de 2012

SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
PRESENTE



De mis consideraciones:

En cumplimiento a las pertinentes disposiciones legales, adjunto a la presente sírvase encontrar el Informe de Auditoría Externa de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA LTDA.** con expediente No.159656 por el año terminado al 31 de diciembre de 2011.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente le anticipo mis debidos agradecimientos.

Atentamente,

DR. CELSO PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE No 584

Superintendencia de Compañías
Quito

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

31/JUL/2012 16:17:44 Usu: maritzag



Remitente: No. Trámite: -
DR. CELSO P. ARMAS . AUDITOR EXTERNO ..

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES

Quito - Guayaquil - Santo Domingo d
Teléfono: 02-2864901 0941
e-mail: cparmas@yahoo.com - cparma

Asunto:
COMUNICACIONES - INFORME DE AUDITORIA

CPARMAS AUDITORES & CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:

**INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR
INMOCOMEX CIA. LTDA.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el Balance General de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2011 y el correspondiente Estado de Resultado y el Estado de Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a 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 que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Quito – Guayaquil – Santo Domingo de los Colorados

Teléfono: 02-2864901 094195160

e-mail: cparmas@yahoo.com – cparmas@hotmail.com

CPARMAS AUDITORES & CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Opinión calificada

5. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

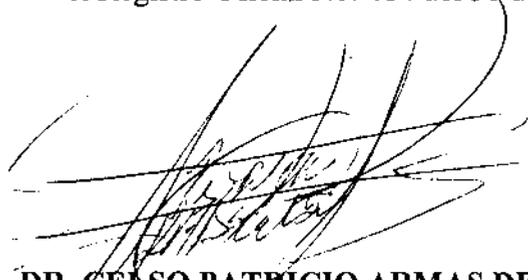
Asunto de énfasis

6. Sin calificar la opinión, informo que:

6.1 Como se explica con más detalle en la nota 2, la Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.** de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Otro asunto

7. Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2011, de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 213 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, publicado en el Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2.001, emitiré por separado.



DR. CELSO PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
SC-RNAE No 584

Quito, julio 30 de 2012

Quito – Guayaquil – Santo Domingo de los Colorados
Teléfono: 02-2864901 094195160
e-mail: cparmas@yahoo.com – cparmas@hotmail.com

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 Y 2010
(Expresado en dólares)

<u>ACTIVO</u>		2011	2010
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y bancos		-	93.388,07
Inversiones Financieras	(nota 3)	398.892,62	167.417,71
Cuentas por Cobrar	(nota 4)	1.222.647,48	-
Impuestos por cobrar	(nota 5)	4.065,65	3.122,82
Anticipos a Proveedores	(nota 6)	65.381,55	109.836,52
Inventarios de Herramientas	(nota 7)	3.940,14	3.940,14
Total del activo corriente		<u>1.694.927,44</u>	<u>377.705,26</u>
ACTIVOS DE INVERSION			
Propiedades (Neto)	(nota 8)	3.100.597,48	-
Obras en Proceso	(nota 8)	120.185,91	2.632.063,34
Total del Activo		<u>4.915.710,83</u>	<u>3.009.768,60</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
		2011	2010
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiros Bancarios		2.877,59	-
Proveedores por pagar	(nota 9)	16.865,93	35.344,40
Impuesto a la Renta por pagar	(nota 16)	114.058,39	-
Particip. a Trabajadores por pagar	(nota 17)	106.124,11	259,33
Otras Cuentas por pagar	(nota 10)	25.543,06	2.701,33
Anticipos de Clientes	(nota 11)	459.770,00	-
Préstamos de Accionistas	(nota 12)	3.540.461,65	2.867.854,90
Total del pasivo corriente		<u>4.265.700,73</u>	<u>2.906.159,96</u>
Pasivo a Largo Plazo	(nota 13)	96.080,28	-
Total del Pasivo		<u>4.361.781,01</u>	<u>2.906.159,96</u>
Total del Patrimonio (Véase estado Adjunto)	(nota 14, 15)	<u>553.929,82</u>	<u>103.608,64</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>4.915.710,83</u>	<u>3.009.768,60</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS***Por los ejercicios del 01 de enero al el 31 de diciembre de 2.011 y 2010**(Expresado en dólares)*

<u>VENTAS NETAS</u>	2011	2010
Venta de Inmuebles	2.035.095,00	0,00
Arriendos	292.443,00	0,00
Rendimientos Financieros	19.249,95	2.846,93
Total Ventas	<u>2.346.787,95</u>	<u>2.846,93</u>
Costo de Ventas	<u>1.123.330,48</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD BRUTA	1.223.457,47	2.846,93
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
Gastos Administrativos	441.129,56	1.118,02
Gastos de Ventas	73.563,24	0,00
Total Gastos Operacionales	<u>514.692,80</u>	<u>1.118,02</u>
Gastos Financieros	<u>1.744,91</u>	<u>0,00</u>
UTILIDAD/(PERDIDA) NETA	707.019,76	1.728,91
15% Participación a trabajadores	<u>106.052,21</u>	<u>259,33</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	600.967,55	1.469,58
Impuesto a la renta	<u>150.646,37</u>	<u>536,28</u>
UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	<u>450.321,18</u>	<u>933,30</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011 Y 2010
(Expresado en dólares)

	CAPITAL PAGADO	APORTES PARA FUT. CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	UTILIDADES AÑOS ANTERIORES	UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	SALDO FINAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009	400,00	-	-	-278,22	-	-3.446,43	-3.324,65
Registro Pérdida 2009				-3.446,43		3.446,43	
Aporte de los Socios para Futura Capitalización		106.000,00				933,29	106.000,00
Utilidad del Ejercicio 2010						933,29	933,29
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010	400,00	106.000,00	-	-3.724,65	-	933,29	103.608,64
Registro Utilidad 2010					933,29	-933,29	-
Transferencia a Reserva legal			93,33		-93,33		-
Utilidad del Ejercicio 2011						450.321,18	450.321,18
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011	400,00	106.000,00	93,33	-3.724,65	839,96	450.321,18	553.929,82

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.,

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.011 Y 2010
(Expresado en dólares)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	450.321,18	933,30
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD/(PERDIDA) CON EL EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación edificios	80.020,23	-
Provisión Participación Trabajadores	106.052,21	259,33
Provisión Impuesto a la Renta	150.646,37	536,28
	<u>787.039,99</u>	<u>1.728,91</u>
CAMBIOS NETOS EN PASIVOS Y ACTIVOS OPERATIVOS		
Inversiones Financieras	(231.474,91)	(128.048,14)
Cuentas por Cobrar	(1.222.647,48)	-
Anticipos	44.454,97	540.312,40
Cuentas Fiscales por Cobrar	(37.530,81)	(2.092,87)
Inventarios de Herramientas	-	(3.940,14)
Otras Cuentas por Pagar	22.654,30	1.972,13
Proveedores por Pagar	(18.478,47)	35.344,40
Anticipos de Clientes	459.770,00	-
	<u>(983.252,40)</u>	<u>443.547,78</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta de Propiedad Horizontal	1.123.330,48	-
Desembolsos para Obras en Proceso	(1.792.070,76)	(2.070.800,32)
	<u>(668.740,28)</u>	<u>(2.070.800,32)</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte para Futura Capitalización	-	106.000,00
Préstamos de Accionistas	672.606,75	1.606.031,35
Pasivo a Largo Plazo	96.080,28	-
	<u>768.687,03</u>	<u>1.712.031,35</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento (disminución) de efectivo	(96.265,66)	86.507,72
Saldo inicial de efectivo	93.388,07	6.880,35
	<u>(2.877,59)</u>	<u>93.388,07</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR
INMOCOMEX CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX
CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La Compañía fue constituida mediante escritura pública celebrada el 31 de enero del 2008, en la ciudad de Quito, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 10 de marzo del 2008. Su objeto social es a) La proyección, diseño, arquitectura, construcción, representación intermediación, comercialización. b) La planificación, promoción, venta, compra, arriendo, permuta, aporte y el mandato o comisión inmobiliaria de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, oficinas, locales comerciales, bodegas y todo tipo de bienes inmuebles, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir y todo acto o contrato inmobiliario permitido por la ley. c) los servicios de decoración, reproducción de planos y documentos. d) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y planificación, y, todo tipo de mercadería y bienes muebles en general. e) prestar los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de empresas. f) Desarrollo de sistemas de computación. g) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y/o extranjeras. h) Importación y exportación de bienes, insumos y/o productos agropecuarios; i) para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá arrendar, comprar, industrializar e importar todo tipo de materia prima, maquinaria y procesos tecnológicos que estén relacionados con la actividad económica señalada; así como también comprar, vender, al por mayor o menor, permutar, arrendar, importar o exportar toda clase de insumos, piezas, partes o suministros, bienes muebles, mercaderías, artefactos, accesorios, herramientas, partes, piezas, insumos, máquinas, materias primas y productos elaborados y semielaborados que se seleccionen con el giro del negocio; j) También podrá adquirir bienes muebles e inmuebles a cualquier título; k) Intervenir como socio o accionista, promover y constituir sociedades o consorcios comerciales con otra u otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; l) la compañía podrá efectuar la compra, venta, permuta, arrendamiento, cesión, administración y, en general todo acto de comercialización de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social; así como realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, sin que ello implique en lo absoluto intermediación financiera ni actividades propias de las casas de valores. En general, la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acordes a su objeto social, y necesarias y convenientes para su cabal cumplimiento.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de Contabilidad de la Compañía están de acuerdo con las Normas

Ecuatorianas de Contabilidad (NECs), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs). En el futuro y en conocimiento de que así lo dispondrán las entidades de control, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NECs, las NICs proveerán los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas Normas requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico y en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las políticas de contabilidad se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, establecidas por Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF a partir del 1 de enero de 2012. Consecuentemente, para el año de transición, el balance de apertura debe emitirse con fecha 31 de diciembre de 2011 y el balance comparativo el 31 de diciembre de 2011.

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI. CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a US\$4,000.000;
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c. Tengan menos de 200 trabajadores.

b. Construcciones en Proceso

Las Construcciones en Proceso incluyen todos los costos relacionados para su puesta en marcha o funcionamiento del activo y una vez terminada la construcción, y que sea puesto en funcionamiento, se capitalizará y en consecuencia se depreciará. Esta cuenta refleja todos los costos que van siendo

- c. desembolsados y que están relacionados con el activo en proceso de construcción.
Reconocimiento del ingreso y costos

Los ingresos y los costos son registrados con base en el principio de realización, esto es, cuando los productos son vendidos y se ha realizado la transferencia de la propiedad.

- d. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran por el método del devengado, cuando se conocen.

- e. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

- f. Participación a Trabajadores en las Utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

- g. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

3. INVERSIONES FINANCIERAS

Son excedentes de dinero obtenido de los accionistas y que son invertidos en Pólizas de Inversión a corto plazo para cubrir obligaciones a corto plazo y para optimizar los recursos.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Papel Comercial Banco Pichincha	398.892,62	-
Diners Club	-	167.417,71
Total	✓ 398.892,62 ✓	✓ 167.417,71 ✓

4. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde al saldo pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2011 de un total de US\$ 2.035.095 por la venta de la Planta Baja, Pisos 1 y 2, una Bodega y 24 Parqueaderos del Edificio Torre Gibraltar.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Laboratorios Siegfried	1.221.055,60	-
Otros	1.502,84	-
Total	1.222.558,44	-

5. IMPUESTOS POR COBRAR

El detalle de esta cuenta, al 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ret. Fte imp a la Renta años anterior	-	1.450,48
Ret Fte impu a la Renta a año actual	-	1.672,34
IVA por cobrar año actual	4.065,65	-
Total	4.065,65	3.122,82

6. ANTICIPOS A PROVEEDORES

Los Anticipos a Proveedores al 31 de diciembre de 2011, son entregados con la finalidad de lograr convenios que sean favorables para INMOCOMEX S. A. por el volumen de compra.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Artempo	6.183,20	-
Bustillos Coello Carlos	161,54	-
CONACERO SA	25.194,78	-
Constructora Naranjo Vela	-	25.000,00
Diaz Ballesteros Publio Enrique	50,00	-
Dr. Dunker Morales Medina	5.120,00	-
Euro Representaciones	-	12.627,00
Gabriela Borja	-	12.026,21
SEDIELEK	-	10.000,00
TEMPER ING	-	28.500,00
Wendy Borja	13.236,83	13.236,83
Novacero	6.720,57	-
Hormigonera Equinoccial	8.395,17	-
Otros	319,46	8.446,48
	65.381,55	109.836,52

7. INVENTARIOS

La composición de los inventarios, al 31 de diciembre del 2011, corresponde a Herramientas que están siendo utilizadas en la Construcción en proceso.

8. ACTIVOS DE INVERSIÓN

	Saldo al: 31-dic-2010	Adiciones	Bajas	Transferencias	Saldo al: 31-dic-2011
Torre Gibraltar (Edificio)	-	-	1.123.330,48	4.303.948,19	3.180.617,71
Depreciación Acumulada	-	-80.020,23	-	-	-80.020,23
Total	-	-80.020,23	1.123.330,48	4.303.948,19	3.100.597,48
Obras en Proceso	2.632.063,34	268.872,41	-	-4.303.948,19	-1.403.012,44

Edificio Torre Gibraltar

La construcción del Edificio Torre Gibraltar, un edificio de doce pisos con un área de 6.900 m² de construcción exclusiva, se inició en el año 2009 y en el mes de junio de 2011, se terminó un 73% aproximadamente del edificio, el mismo que empezó a generar ingresos por concepto de arrendamientos. Para finales de diciembre de 2011, la obra fue concluida en su totalidad, concretándose la venta de una parte de la misma como se explica en la Nota 4 de este informe. Los costos de este proyecto son como se detallan:

	2011	2010
Administracion Construccion	69.425,99	38.840,35
Alquiler de Equipos	16.078,93	9.457,93
Aluminio y vidrio	271.202,19	-
Arriendo de Oficina	22.174,24	22.174,24
Ascensores	123.279,66	52.799,71
Cemento y Bloques	27.160,48	20.832,07
Cerámica y recubrimientos	21.567,05	4.952,14
Cerrajería en general	16.002,04	-
Cielo raso	72.141,10	-
Decoracion Interiores	93.733,45	74.706,80
Desalojo y Transporte	69.978,85	64.910,00
Estructura Metalica	597.397,45	586.090,17
Hierro	557.624,29	549.173,02
Hormigon	169.008,37	164.265,85
Madera	7.460,34	7.321,97
Mantenimiento de Equipos	2.221,20	-
Material Electrico	183.791,67	42.150,68
Material Sanitario	129.098,65	7.206,49
Muros y Anclajes	46.120,49	46.120,49
Otros gastos	232.207,46	222.528,63
Otros materiales	62.415,66	25.356,03
Perforaciones	698,83	-
Pintura y Rulato	40.084,49	-
Puertas, visagras y cerradura	55.543,93	-
Recubrimiento de pisos	75.960,88	-
Ripio	75,00	-
Seguridad	19.404,39	19.404,39
Seguridad y monitoreo	64.139,71	-
Sistema Contra Incendios	15.191,83	-
Sueldos y Jomales	227.222,49	114.546,98
Terreno	810.000,00	538.000,00
Trabajos Eléctricos	113.558,29	21.225,40
Trabajos Ventilacion	91.978,79	-
Total	4.303.948,19	2.632.063,34

Construcciones en Proceso

	Proyecto Los Alamos	Proyecto NNUU
	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Impuestos y Contribuciones		17.985,11
Gastos Legales		5.324,62
Estructura Metálica	63.554,40	
Hierro	4.143,04	
Hormigón	16.768,56	
Transporte y Desalojo	4.940,84	
Alquiler de equipos	1.288,28	
Gastos varios	2.350,43	
Materiales varios	3.830,63	
Total	96.876,18	23.309,73

El Proyecto Los Álamos tiene una modalidad de construcción por Administración de Obra y Recursos. Se construye en el terreno y con el dinero de los accionistas de la empresa. El costo de la Administración es del 1%, que será liquidado al finalizar el proyecto.

En el Proyecto NNUU se incluyen los gastos legales por la compra de un nuevo terreno para futuros proyectos de construcción.

9. CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ospining	-	26.321,16
Ing. Rivera		1.347,00
Makemaq		814,05
Jenny Socola	569,87	
Constructora Naranjo Vela	2.216,43	
Temper Ing	1.014,89	
Faiquito SA	1.291,95	
Monica del Carmen Vaca Travez	225,00	
Diaz Ballesteros Publio Enrique	7.631,43	
Edificio Torre Gibraltar	1.345,64	
TECMET	568,38	
Núñez Coca Luis Ernesto	1.678,66	
Otros	323,62	6.862,19
Total	16.865,87	35.344,40

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de Otras Cuentas por Pagar, al 31 de diciembre del 2011, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
IVA por Pagar	12.669,55	307,97
Retenciones Imp. Renta por Pagar	2.902,77	2.393,36
IESS Por Pagar	2.603,80	-
Beneficios Sociales por Pagar	7.366,94	-
Total	<u>25.543,06</u>	<u>2.701,33</u>

11. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre de 2011, el Sr. Walter Burke entregó a la compañía, el valor de US\$ 459.770,00 como anticipo para la compra del sexto piso del Edificio Torre Gibraltar.

12. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2011, esta cuenta incluye los valores depositados por los accionistas con la finalidad de darle a la empresa agilidad en la contratación y compra de los materiales y servicios necesarios en la construcción del Edificio Torre Gibraltar.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
María Leonor Páez Coello/Eduardo Borja	-3.507.219,08	-2.867.854,90
Wendy Borja Páez	-4.661,00	-
María Gabriela Borja Páez	-6.233,08	-
Eduardo Sebastián Borja Páez	-22.348,49	-
Total	<u>-3.540.461,65</u>	<u>-2.867.854,90</u>

13. PASIVO A LARGO PLAZO

El Pasivo a Largo Plazo corresponde a los valores entregadas por los clientes del Edificio Torre Gibraltar para Garantizar el buen uso de las oficinas arrendadas.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
LABORATORIOS ABBOTT	-36.186,00	-
HUAWEI TECHNOLOGIES	-59.894,28	-
Total	<u>-96.080,28</u>	<u>-</u>

14. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011, el capital suscrito y pagado de la Compañía está conformado por cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00, cada una, distribuidas de la siguiente forma:

	No. Acciones	Valor	% Participación
Maria Leonor Paez Coello	160	160	40%
Wendy Maria Borja Paez	80	80	20%
Maria Gabriela Borja Páez	80	80	20%
Eduardo Sebastian Borja Paez	80	80	20%
	400	400	100%

La Empresa está tramitando el incremento de capital por US\$ 106.000,00 utilizando los aportes para futura capitalización.

15. RESULTADOS AÑOS ANTERIORES

Los Resultados de Años Anteriores corresponden a Pérdidas Acumuladas desde el año 2008 que es cuando empezó a funcionar la Compañía.

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV Depuración de los Ingresos, en el artículo 25 Gastos generales deducibles, del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno: "Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores. Su amortización se efectuará dentro de los cinco periodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio." En el ejercicio 2011, la Compañía logró resultados positivos pero no amortizó las pérdidas acumuladas de los años 2008 y 2009.

16. IMPUESTO A LA RENTA

a. Tasa de impuesto

La tasa del impuesto a la renta vigente para el año terminado el 31 de diciembre de 2011, es del 24% de la utilidad tributable y del 14% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484, de 31 de diciembre de 2001. En el año 2011 existe una provisión de US\$ 150.646,37 por este concepto.

b. Revisión de impuestos

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde la fecha de su constitución.

17. PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES DE TRABAJADORES

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. En el año 2011 existe una provisión de US\$ 106.052,21 por este concepto.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación del presente informe, no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.