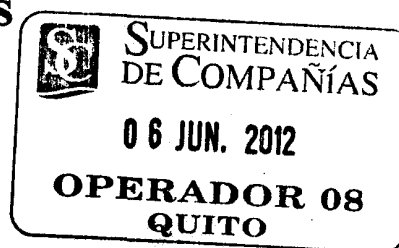


INMOMARISCAL S.A.

**BALANCES FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**



**Dra. Patricia Nicolalde
AUDITORIA EXTERNA**

Quito 10 de Mayo 2012

CONTENIDO

- **Dictamen del Auditor**
- **Notas Explicativas**
- **Estados Financieros**
- **Indices Financieros**



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

06 JUN. 2012

**OPERADOR 08
QUITO**

- **Notas Explicativas**



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

06 JUN. 2012

**OPERADOR 08
QUITO**

- **Dictamen del Auditor**



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

06 JUN. 2012

**OPERADOR 08
QUITO**

**INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

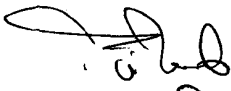
**A LOS SEÑORES SOCIOS Y DIRECTIVOS DE
DEL INMOMARISCAL S.A.**

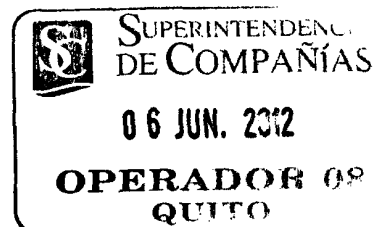
Auditados los balances generales que se adjunta de INMOMARISCAL S.A. al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas por el año terminado a esta fecha; dichos estados financieros con los anexos proporcionados que son responsabilidad de la gerencia de la Compañía; mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en esta auditoría.

Realicé esta auditoría de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría para obtener razonable seguridad de que los estados financieros estén libres de una incorrecta presentación significativa.

Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas *selectivas* de evidencia que sustente los importes y revelaciones de los estados financieros, también incluye evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto, asimismo, una auditoría incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados para la administración de la Compañía y de las estimaciones de importancia formuladas para la presentación de los estados financieros y una evaluación general de la presentación de los mismos. Los anexos de inventarios, otras cuentas por cobrar y por pagar presentan cifras al 31 de Diciembre del 2011, los cuales se incluyen con el propósito de hacer un análisis adicional y no se consideran necesarios para la presentación de los estados financieros básicos, la información de esos anexos ha sido sujeta a los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de los estados financieros básicos y, en nuestra opinión, la información está razonablemente presentada en todos los aspectos relacionados con los estados financieros básicos tomados en conjunto.

Quito, de 10 de Mayo del 2012


Dra. Patricia Nicolalde
AUDITOR EXTERNO
R.N.A.E. 604
C.P.A. 26651



A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTIVOS DE INMOMARISCAL S.A.

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

A.- DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO:

La Compañía INMOMARISCAL S.A., se constituyó el 17 de Diciembre del 2007, registrado en el expediente No 159879 de la Superintendencia de Compañías, con un capital social de Usd. 800,00, su número de Registro Único de Contribuyentes es 1791434862001.

Es de nacionalidad Ecuatoriana y su domicilio principal es en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Santa Prisca Calle Reina Victoria No. 268 y Joaquín Pinto, Plaza Quinde, frente al Coffee Tree, teléfono 022908403.

La compañía dentro de su objeto social, se dedicará a realizar todo tipo de contratos y actos permitidos a las compañías inmobiliarias, dentro de las más importantes se incluyen:

1. Toda clase de actos y contratos concernientes a la construcción de todo tipo de inmuebles.
2. Dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, posesión, operación, operación gerencia o administración de bienes inmuebles.
3. La comercialización de productos y materiales construcción, que se destinarán especialmente a la industria de la construcción.
4. Importación de materiales, equipos e insumos relacionados con el objeto social.
5. La importación, compra, alquiler de maquinaria de construcción y vehículos
6. Planificación arquitectónica, estructural, sanitaria, eléctrica, telefónica y de construcción.
7. Asesoría administrativa, planificación y técnica, en el campo de la construcción, restauración, acabados y arte.
8. Comercialización y mercadeo de servicios de construcción a nivel nacional e internacional.
9. Importación, exportación y producción, uso, elaboración, distribución, comercialización y prestación de servicios de maquinaria, partes repuestos, accesorios y productos que sean necesarios, para el cumplimiento de su objeto

B.- BASE DE PRESENTACION

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia,

El proceso contable del año fiscal 2011 se realizó en el sistema automático denominado desarrollado es E-TRADEo.

De acuerdo con el examen de Auditoria del ejercicio contable al 31 de Diciembre 2011 desprende los siguientes resultados:

1.- CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Los bancos se encuentran debidamente conciliados, el grupo de caja chica registra un saldo que incluye valores asignados a la administración y gerencia. Este rubro por clasificación principal es como sigue:

CONCEPTO	EN DOLARES
CAJA	250,00
BANCO DEL PICHINCHA	1.476,65
BANCO BOLIVARIANO	56,98
TOTAL	1.783,63

2. CUENTAS POR COBRAR (CLIENTES)

Las cuentas por cobrar clientes están compuestas solo por clientes propios del giro del negocio:

CONCEPTO	EN DOLARES
CLIENTES	35.127,52
PROVISION INCOBRABLES	-278,51
TOTAL	34.809,01

3.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR -

Las Otras cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

CONCEPTO	EN DOLARES
METROPARQUEOS	918.897,47
TOTAL	918.897,47

4.- OTAS CUENTAS POR COBRAR-

Estas cuentas están compuestas de la siguiente manera:

CONCEPTO	EN DOLARES
POR LIQUIDAR	15,53
ANTICIPO PROVEEDORES	16.131,87
ESTRUSA	454,98
IMECANIC	35.797,71
VELASTEGUI JORGE	38.544,23
INCOYAN	2.588,91
ENERGY PALM	1.024,40
TOTAL	87.315,48

5. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2011 de este rubro es como sigue:

CONCEPTO	EN DOLARES
CREDITO TRIBUTARIO DE IVA	95.499,58
RETENCIONES DE CLIENTES	32.139,30
IVA EN COMPRAS DE BIENES C	2.868,37
RETENCION IVA CLIENTES	1.544,83
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	5.122,68
TOTAL	137.174,76

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

INMOMARISCAL S.A., empieza a funcionar a partir del año 2007, razón por la que se adquiere propiedades, plantas y equipos que constan al cierre, se realiza las depreciaciones de forma proporcional.

CONCEPTO	EN DOLARES
INMUEBLES	991.540,46
DEPRECIACION INMUEBLES	-71.647,94
MAQUINARIA	20.600,00
DEPREC ACUM MAQUINARIA	-1.716,70
EQUIPOS Y SISTEMA DE COMPUTACION	500,00
DEPREC ACUM EQUIPOS Y ACCESORI	486,13
TERRENOS	500.000,00
TOTAL	1.438.789,69



7. ACTIVOS DIFERIDOS

Se registra los valores correspondientes a la puesta en marcha del negocio, detallados como sigue:

CONCEPTO	EN DOLARES
GASTOS LEGALES	5.550,65
SUMINISTROS DE OFICINA	53,10
HONORARIOS CONTABLES	978,26
TRANSPORTE	4,50
GASTOS BANCARIOS	44,93
AMORTIZACION GASTOS CONSTITUCION	-3.978,53
TOTAL	2.652,91

8. ACTIVOS LARGO PLAZO

Los activos largo plazo se consideran adquisiciones y compras:

CONCEPTO	EN DOLARES
INVERSIONES	1.000,00
TOTAL	1.000,00

9. CUENTAS DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

Estos pasivos están comprendidos por lo siguiente:

CONCEPTO	EN DOLARES
CONSTRUCTORA TOHOGAR	761,67
RUIZ ALEXANDER	30,81
CADENA MARIO	285,44
CHALCO FAUSTO	28,94
SEGUROS UNIDOS	2,53
CAJA CHICA	1.004,38
ESTRUSA	454,98
DURAGAS	673,05
EMPRESA ELECTRICA	525,48
AIG SEGUROS	192,66
TV CABLE	22,00
METROPARQUEADEROS	23.932,24
GAS	38,50
TURUTA	1.703,70
RAMIREZ CESAR	336,93
CHACON ALEJANDRO	90,00
OTROS PROVEEDORES	7.382,84
TOTAL	35.261,09

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES POR PAGAR

Al cierre del ejercicio, refleja un valor por préstamo en el banco del Pichincha, el cual se detalla de clientes de la siguiente manera:

CONCEPTO	EN DOLARES
PRESTAMO BANCARIO PRODUBANCO	735.211,13
TOTAL	735.211,13

11. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (RELACIONADOS LOCALES)

CONCEPTO	EN DOLARES
SPORT PLANET	106.858,42
SPORT BAR	75.151,36
ESVERGLO	275.000,00
MEROPARQUEADEROS	64.305,85
TOTAL	521.315,63

12. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

En este grupo incluye valores por obligaciones fiscales y patronales, el cual se detalla de clientes de la siguiente manera:

CONCEPTO	EN DOLARES
8% SERVICIOS PROFESIONALES	231,12
1% POR SEGUROS Y REASEGUROS	2,81
1% TRANSFERENCIA DE BIENES	144,86
2% SERVICIOS ENTRE SOCIEDADES	131,33
2% SERVICIOS PREDOMINA MANO DE OBRA	31,39
2% SERVICIOS PREDOMINA INTELECTO	31,39
100% LIQUIDACIONES Y SERVICIOS	277,34
IVA EN VENTAS	81.863,20
DECIMO TERCER SUELDO	248,48
DECIMO CUARTO SUELDO	176,00
TOTAL	83.138,24

13. ACCIONISTAS LARGO PLAZO

Registra préstamos otorgados por accionistas, tales como:

CONCEPTO	EN DOLARES
ANDRES BUENO	477.352,91
ESTEBAN PAZ	74.562,14
RODRIGO PAZ	71859,18
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	500.000,00
TOTAL	1.123.774,23

15. CAPITAL SOCIAL

El capital de INMOMARISCAL S.A. al 31 de diciembre del 2011 cierra con USD. 800,00 divididas en OCHOCIENTAS acciones de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

CONCEPTO	EN DOLARES
CAPITAL PAGADO ESTEBAN PAZ	200,00
CAPITAL PAGADO ANDRÉS BUENO	400,00
CAPITAL PAGADO RODRIGO PAZ	200,00
RESERVAS	2.323,90
UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	48.856,88
PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	71.797,38
TOTAL	123.778,16



- **Estados Financieros**

INMOMARISCAL S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en Dólares)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

CAJA BANCOS	1	1.783,83
INVERSIONES TEMPORALES		-
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES NO RELACIONADOS)	2	35.127,52
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES RELACIONADOS)	2	-
PROVISIÓN INCOBRABLES	2	-278,51
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES RELACIONADOS)	3	918.897,47
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES NO RELACIONADOS)		87.331,01
INVENTARIO		-
OTRAS ACTIVOS CORRIENTES		-
GASTOS PREPAGADOS		-
IMPUESTOS ANTICIPADOS	6	137.174,76
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.180.035,88

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

INMUEBLES	7	991.540,46
MUEBLES Y ENSERES		
MAQUINARIA Y EQUIPOS E INSTALACIONES		20.800,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN SOTFWARES		500,00
VEHICULOS		-
OTROS ACTIVOS FIJOS		-
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-73.850,77
TERRENOS		500.000,00
OBRAS EN PROCESO		
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		1.438.789,69

ACTIVOS DIFERIDO

GASTOS ORGANIZACION Y CONSTITUCION	8	6.831,44
AMORTIZACION ACUMULADA		-3.978,53
		-
TOTAL ACTIVO NO DEPRECIABLE		2.852,91

ACTIVOS LARGO PLAZO

INVERSIONES A LARGO PLAZO	9	1.000,00
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO		1.000,00

TOTAL ACTIVOS		<u>2.622.478,48</u>
----------------------	--	----------------------------

INMOMARISCAL S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en Dólares)

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	9	35.261,09
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	10	735.211,13
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (RELACIONADOS LOCALES)	11	521.315,63
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (NO RELACIONADOS LOCALES)	12	83.138,24
PROVISIONES POR PAGAR		-
INSTITUCIONES FINANCIERAS POR PAGAR		-
PROVEEDORES EXTERIOR POR PAGAR		-

TOTAL PASIVO CORRIENTE **1.374.926,09**

PASIVO LARGO PLAZO

ACCIONISTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	13	1.123.774,23
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES L/P		-
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		1.123.774,23

TOTAL PASIVO **2.498.700,32**

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	14	800,00
FUTURA CAPITALIZACIÓN		-
RESERVAS LEGAL		2.323,90
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES		48.856,88
PÉRDIDA EJERCICIOS ANTERIORES		-
UTILIDAD DEL EJERCICIO		71.797,38

TOTAL PATRIMONIO **123.778,16**

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO **2.622.478,48**



INMOMARISCAL S.A.

BALANCE DE RESULTADOS

DEL 1RO DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2011

(Expresado en Dólares)

VENTAS Y OTROS	397.433,72
COSTO DE VENTA	-
MARGEN BRUTO	397.433,72
GTOS DE VENTAS	-71.841,51
GTOS. ADMINISTRATIVOS	-30.479,12
GTOS. FINANCIEROS-BANCARIOS	-175.083,70
DEPRECIACIONES	-46.906,06
AMORTIZACIONES	-1.325,95
UTILIDAD OPERACIONAL	71.797,38
RESULTADO DEL PERIODO	71.797,38
15% UTILIDADES TRABAJADORES	-
GASTOS NO DEDUCIBLES	-
UTILIDAD GRAVABLE DEL EJERCICIO	71.797,38
24% IMPUESTO A LA RENTA	17.231,37
ANTICIPO EJERCICIO FISCAL CORRIENTE	-13.787,99
RETENCIONES EN LA FUENTE EJER. FISCAL	-32.139,30
SALDO ANTICIPO A LA RENTA PENDIENTE DE PAGO	3.542,63
CREDITO TRIBUTARIO AFAVOR	-25.153,29
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2012	11.941,06
UTILIDA NETA DEL EJERCICIO	54.566,01



INMOMARISCAL S.A.

BALANCE COMPARATIVO

(Expresado en dólares)

	2010	2011	VARIACION
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
CAJA BANCOS	50,00	1.783,63	1.733,63
INVERSIONES TEMPORALES	3.725,34	0,00	-3.725,34
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES NO RELACIONADOS)	27.445,09	35.127,52	7.682,43
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES RELACIONADOS)		0,00	0,00
PROVISIÓN INCOBRABLES	-278,51	-278,51	0,00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES RELACIONADOS)		918.897,47	918.897,47
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES NO RELACIONADOS)	1.133.086,03	87.331,01	-1.045.755,02
INVENTARIO		0,00	0,00
OTRAS ACTIVOS CORRIENTES		0,00	0,00
GASTOS PREPAGADOS	118.423,70	0,00	-118.423,70
IMPUESTOS ANTICIPADOS	105.552,69	137.174,76	31.622,07
		0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.388.004,34	1.180.035,88	-207.968,46
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
INMUEBLES	378.150,98	991.540,46	613.389,48
MUEBLES Y ENSERES		0,00	0,00
MAQUINARIA Y EQUIPOS E INSTALACIONES		20.600,00	20.600,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN SOTFWARES	13.006,72	500,00	-12.506,72
VEHICULOS		0,00	0,00
OTROS ACTIVOS FIJOS	139.937,61	0,00	-139.937,61
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-25.618,78	-73.850,77	-48.232,01
TERRENOS	500.000,00	500.000,00	0,00
OBRAS EN PROCESO	826.078,95	0,00	-826.078,95
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1.831.555,50	1.438.789,69	-392.765,81
ACTIVOS DIFERIDO			
GASTOS ORGANIZACION Y CONSTITUCION	6.631,44	6.631,44	0,00
AMORTIZACION ACUMULADA	-2.652,58	-3.978,53	-1.325,95
		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO NO DEPRECIABLE	3.978,86	2.652,91	-1.325,95
ACTIVOS LARGO PLAZO			
INVERSIONES A LARGO PLAZO	1.000,00	1.000,00	0,00
	-	0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO	1.000,00	1.000,00	0,00
TOTAL ACTIVOS	3.224.538,70	2.622.478,48	-602.060,22

INMOMARISCAL S.A.

BALANCE COMPARATIVO

(Expresado en dólares)

2010

2011

VARIACION

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	42.292,91	35.261,09	-7.031,82
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	188.207,03	735.211,13	547.004,10
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (RELACIONADOS LOCALES)	1.503.655,72	521.315,63	-982.340,09
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (NO RELACIONADOS LOCALES)		83.138,24	83.138,24
PROVISIONES POR PAGAR		0,00	0,00
INSTITUCIONES FINANCIERAS POR PAGAR		0,00	0,00
PROVEEDORES EXTERIOR POR PAGAR		0,00	0,00
		0,00	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.734.155,66	1.374.926,09	-359.229,57

PASIVO LARGO PLAZO

ACCIONISTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	1.050.735,67	1.123.774,23	73.038,56
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES LP	387.666,60		-387.666,60
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	1.438.402,27	1.123.774,23	-314.628,04

TOTAL PASIVO

0,00

3.172.557,93

2.498.700,32

-673.857,61

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL	800,00	800,00	0,00
FUTURA CAPITALIZACIÓN		0,00	0,00
RESERVAS LEGAL	2.323,90	2.323,90	0,00
UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	27.941,75	48.856,88	20.915,13
PÉRDIDA EJERCICIOS ANTERIORES		0,00	0,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	20.915,12	71.797,38	50.882,26
		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONIO	51.980,77	123.778,16	71.797,39

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

3.224.538,70

2.622.478,48

-602.060,22

0,00

0,00

0,00



INMOMARISCAL S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en dólares)

CAPITAL SOCIAL

SALDO INICIAL DEL AÑO	800,00
AUMENTO EJERCICIO 2011	-
SALDO AL FINAL DEL 2011	<u>800,00</u>

APORTE FUTURA CAPITALIZACION

SALDO INICIAL DEL AÑO	-
AUMENTO / DISMINUCION EJERCICIO 2011	-
SALDO AL FINAL DEL 2011	<u>-</u>

RESERVAS

RESERVA LEGAL AL INICIO DEL AÑO	2.323,90
PROVISIÓN DEL AÑO 2011	-
(-) AUMENTO DE CAPITAL AÑO 2011	-
SALDO AL FINAL DEL 2011	<u>2.323,90</u>

UTILIDADES ACUMULADAS

SALDO AL COMIENZO DEL AÑO	27.941,75
(-) MOVIMIENTOS AÑO 2011	20.915,13
SALDO AL FINAL DEL 2011	<u>48.856,88</u>

PERDIDAS ACUMULADAS

SALDO AL COMIENZO DEL AÑO	-
(-) MOVIMIENTOS AÑO 2011	-
SALDO AL FINAL DEL 2011	<u>-</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO 2011

UTILIDAD DEL PERIODO 2011	71.797,38
SALDO AL FINAL DEL 2011	<u>71.797,38</u>

TOTAL PATRIMONIO

123.778,16



INMOMARISCAL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en dólares)

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO

Los recursos financieros fueron originados por:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	71.797,38
AUMENTO PATRIMONIO	0,01
DISMINUCIONES DE ACTIVO A CORTO PLAZO	1.167.904,06
DISMINUCIONES DE OTROS ACTIVOS	0,00
AUMENTO DE PASIVO A CORTO PLAZO	630.142,34
AUMENTO PASIVOS LARGO PLAZO	73.038,56
DISMINUYE ACTIVOS FIJOS	978.523,28

Gastos que no representan desembolso de capital de trabajo:

DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	49.557,96
---------------------------------	-----------

TOTAL FUENTES	2.970.963,59
----------------------	---------------------

(-) APLICACIONES DEL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTO DE ACTIVOS A CORTO PLAZO	958.201,97
AUMENTO DEL SALDO BRUTO DE ACTIVO FIJO	633.989,48
AUMENTO DE OTROS ACTIVOS	0,00
DISMINUCION DE PASIVO A CORTO PLAZO	989.371,91
DISMINUCION DE PASIVO A LARGO PLAZO	387.666,60
DISMINUCION PATRIMONIO	0,00

TOTAL APLICACIONES	2.969.229,96
---------------------------	---------------------

TOTAL FUENTES - TOTAL APLICACIONES	1.733,63	AUMENTO DE EFECTIVO
---	-----------------	----------------------------

INMOMARISCAL S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en dólares)

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO

Los recursos financieros fueron originados por:

AUMENTO PATRIMONIO	122.679,65
DISMINUCIONES DE ACTIVO A CORTO PLAZO	1.167.904,06
DISMINUCIONES DE OTROS ACTIVOS	0,00
AUMENTO DE PASIVO A CORTO PLAZO	630.142,34
AUMENTO PASIVOS LARGO PLAZO	73.038,56

Gastos que no representan desembolso de capital de trabajo:

DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	1.028.081,24
---------------------------------	--------------

TOTAL FUENTES	3.021.845,85
----------------------	---------------------

(-) APLICACIONES DEL CAPITAL DE TRABAJO

UTILIDAD DEL EJERCICIO	50.882,26
AUMENTO DE ACTIVOS A CORTO PLAZO	958.201,97
AUMENTO DEL SALDO BRUTO DE ACTIVO FIJO	633.989,48
AUMENTO DE OTROS ACTIVOS	0,00
DISMINUCION DE PASIVO A CORTO PLAZO	989.371,91
DISMINUCION DE PASIVO A LARGO PLAZO	387.666,60
DISMINUCION PATRIMONIO	0,00

TOTAL APLICACIONES	3.020.112,22
---------------------------	---------------------

TOTAL FUENTES - TOTAL APLICACIONES

1.733,63

**AUMENTO DE
EFECTIVO**



INMOMARISCAL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

(Expresado en dólares)

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO

Los recursos financieros fueron originados por:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	71.797,38
AUMENTO PASIVOS LARGO PLAZO	73.038,56
DISMINUCION DE ACTIVO FIJO	978.523,28
AUMENTO DE PATRIMONIO	0,01
Gastos que no representan desembolso de capital de trabajo:	

DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	49.557,96
---------------------------------	-----------

TOTAL FUENTES	1.172.917,19
----------------------	---------------------

(-) APLICACIONES DEL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTO DEL ACTIVO FIJO	633.989,48
AUMENTO DE OTROS ACTIVOS CORRIENTES	0,00
DISMINUCION PASIVOS LARGO PLAZO	387.666,60
DISMINUCION PATRIMONIO	0,00
TOTAL APLICACIONES	1.021.656,08

AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL DE TRABAJO	151.261,11
---	-------------------

ANÁLISIS DE LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE LOS ACTIVOS CORRIENTES

CAJA BANCOS	1.733,63
INVERSIONES TEMPORALES	-3.725,34
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES NO RELACIONADOS)	7.682,43
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES RELACIONADOS)	0,00
PROVISIÓN INCOBRABLES	0,00
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES NO RELACIONADOS)	918.897,47
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (CLIENTES RELACIONADOS)	-1.045.755,02
INVENTARIO	0,00
OTRAS ACTIVOS CORRIENTES	0,00
GASTOS PREPAGADOS	-118.423,70
IMPUESTOS ANTICIPADOS	31.622,07
TOTAL AUMENTO ACTIVOS CORRIENTES	-207.968,46

(-) AUMENTO (DISMINUCIÓN) DE PASIVOS CORRIENTES

PASIVOS CORRIENTES

CUENTAS DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	-7.031,82
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES	547.004,10
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (RELACIONADOS LOCALES)	-982.340,09
OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (NO RELACIONADOS LOCALES)	83.138,24
PROVISIONES POR PAGAR	0,00
INSTITUCIONES FINANCIERAS POR PAGAR	0,00

TOTAL AUMENTO PASIVOS	-359.229,57
------------------------------	--------------------

AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL CAPITAL DE TRABAJO	151.261,11
---	-------------------

CAPITAL DE TRABAJO AL FIN DEL AÑO	2010	-346.151,32
CAPITAL DE TRABAJO AL FIN DEL AÑO	2011	-194.890,21

DISMINUCION DEL CAPITAL DE TRABAJO EN EL AÑO 2001	151.261,11
	0,00

ANEXO ACTIVOS FIJOS

INMOMARISCAL S.A.

Análisis de Activos Fijos

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

COSTO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	AL 31/12/10	ADICIONES	DISMINUCIONES BAJA	AL 31/12/11
INMUEBLES	378.150,98	613.389,48	-	991.540,46
MUEBLES Y ENSERES	0,00	0,00	-	0,00
MAQUINARIA Y EQUIPOS E INSTALACIONES	0,00	20.600,00	-	20.600,00
EQUIPO DE COMPUTACIÓN SOTFWARES	13.006,72	0,00	12.506,72	500,00
VEHICULOS	0,00	0,00	-	0,00
OTROS ACTIVOS FIJOS	139.937,81	0,00	139.937,81	0,00
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	200.000,00	0,00	48.232,01	151.767,99
TERRENOS	500.000,00	0,00	-	500.000,00
OBRAS EN PROCESO	826.078,95	0,00	826.078,95	0,00
SUBTOTAL	1.831.555,50	633.989,48	1.026.755,29	1.438.789,69

INMOMARISCAL S.A.
BALANCE AUDITADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en Dólares)

CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

TOTAL ACTIVOS	399	2.622.478,48	2.463.036,48	0,40%	9.852,15
(-)C Y D X Clientes No Relacionados Locales Ctes	315	-35.127,52			
(-)C Y D X Clientes No Relacionados Exterior Ctes	316				
(-)Otras CYD Cites No Relacionados Locales ctes.	319	-87.331,01			
(-)Otras CYD Cites No Relacionados Exterior ctes.	320				
(+)Provision ctas Incobrables	321	278,51			
(-)Credito Tributario IVA	323	-			
(-)Credito Tributario Renta	324	-37.261,98			
(-)CyD x Cobrar Cites. No Relacionado Locales L/P	385				
(-)CyD x Cobrar Cites. No Relacionado Exterior L/P	386				
(-)Otras CyD Cites. No relacionados Locales L/P	389				
(-)Otras CyD Cites. No relacionados Exterior L/P	390				
(+)Provision ctas Incobrables	391				
TOTAL PATRIMONIO			123.778,16	0,20%	247,56
(+)Capital Suscrito y/o Asignado	501	800,00			
(-)Capital Suscrito no pagado	503	-			
(+)Aportes de Socios o Accionistas	505	-			
(+)Reserva Legal	507	2.323,90			
(+)Otras Reservas	509				
(+)Utilidades No distribuidas ejercicios anteriores	513	48.856,88			
(-)Perdida Acumulada Ejercicios Anteriores	515	-			
(+)Utilidad del Ejercicio	517	71.797,38			
(-)Perdida del Ejercicio	519	-			
TOTAL INGRESOS			397.433,72	0,40%	1.589,73
Total Ingresos	699	397.433,72			
100% Dividendos Excentos	812	-			
100% Otras Rentas Excentos	813				
TOTAL COSTOS Y GASTOS			325.636,34	0,20%	651,27
Total Costos Y Gastos	799	325.636,34			
(+) 15% Particip. De trabajadores	811	-			
(-)Gastos no Deducibles Exterior	814	-			
(-)Gastos no Deducibles Locales	815				
(-)Gastos Incurridos por generar ingresos excentos	816				
(-)Participacion Trabajadores atribuibles a ingresos excent	817				
(+)Deducccion por incremento neto empleados	821				
(+)Deducccion por pago trabajadores con discapacidad	822				
TOTAL ANTICIPO SEGÚN AUDITORIA	a				12.340,71
	a				
ANTICIPO CALCULADO BASE	b	12.340,71			
ANTICIPO DECLARADO	c	11.941,06			
DIFERENCIA A COMUNICAR	d=	a-c	399,65		
DIFERENCIA CON EL VALOR CALCULADO (BASE)	e=	a-b			



INMOMARISCAL S.A.
CONCILIACION TRIBUTARIA
AL 31 DE DICIEMBRE 2011

UTILIDAD EJERCICIO	71.797,38
PROVISION GASTOS	
UTILIDAD FINAL	71.797,38
15% PARTICIPACION UTILIDADES	-
UTILIDAD DESPUES PARTICIPACION EMPLEADOS	71.797,38
GASTOS NO DEDUCIBLES	-
AMORTIZACION PERDIDAS ANTERIORES	-
DEDUCCION LEYES ESPECIALES	-
UTILIDAD A REINVERTIR	-
UTILIDAD GRAVABLE	71.797,38
IMPUESTO A LA RENTA	17.231,37
ANTICIPO DETERMINADO EJERCICIO FISCAL CORRIENTE	13.787,99
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO MAYOR AL ANTICIPO DETERMIANDO	3.443,38
SALDO ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO	3.542,63
RETENCIONES EN LA FUENTE RECIBIDAS EJERCICIO FISCAL	32.139,30
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	- 25.153,29
UTILIDAD NETA EJERCICIO	54.566,01



- **Aplicación de Índices Financieros**

DELCAMPO CIA LTDA

INDICES FINANCIEROS

BALANCE AUDITADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

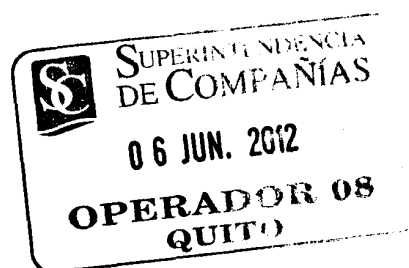
INDICES	APLICACIÓN	2010	APLICACIÓN	2011
RAZONES DE LIQUIDEZ				
CAPITAL DE TRABAJO Act. Cte. - Pasivo Cte.	Act. Cte. 1.388.004,34 Pasivo Cte. 1.734.155,66	-346.151,32	Act. Cte. 1.180.035,88 Pasivo Cte. 1.374.926,09	-194.890,21
SOLVENCIA Act. Cte./Pasivo Cte.	Act. Cte. 1.388.004,34 Pasivo Cte. 1.734.155,66	0,80	Act. Cte. 1.180.035,88 Pasivo Cte. 1.374.926,09	0,86
PRUEBA ACIDA (Act. Cte.- Inv.)/Pas. Cte.	Act. Cte. 1.388.004,34 Inventario 0,00 Pasivo Cte. 1.734.155,66	0,80	Act. Cte. 1.180.035,88 Inventario 0,00 Pasivo Cte. 1.374.926,09	0,88
RAZONES DE APALANCAMIENTO				
ENDEUDAMIENTO Pas. Total / Activo Total	Pasivo Total 3.172.557,93 Activo Total 3.224.538,70	0,98	Pasivo Total 2.498.700,32 Activo Total 2.622.478,48	0,95
PASIVO A CAPITAL Pas. Total / Patrimonio	Pasivo Total 3.172.557,93 Patrimonio 51.980,77	61,03	Pasivo Total 2.498.700,32 Patrimonio 123.778,16	20,19
INDICE ESTRUCTURAL Patrimonio / Activo Total	Patrimonio 51.980,77 Activo Total 3.224.538,70	1,61%	Patrimonio 123.778,16 Activo Total 2.622.478,48	4,72%
RAZONES DE ACTIVIDAD				
ROTACION CTAS. X COBRAR Clientes x Cobrar / Ctas. X Cobrar	Clientes 27.445,09 Cuentas por Cobrar 1.160.809,63	0,02	Clientes 36.127,82 Cuentas por Cobrar 1.041.634,61	0,03
ROTACION CTAS. X COBRAR EN DIAS 360 D. / ROTACION CTAS. X COBRAR		15.226,46		10.675,06
RENTABILIDAD				
MARGEN BRUTO DE UTILIDADES Ventas - Costo de lo Vendido / Ventas	Vtas - Costo de Vendido 141.216,93 Ventas 141.216,93	100,00%	Vtas - Costo de Vendido 397.433,72 Ventas 397.433,72	100,00%
RENDIMIENTO PATRIMONIAL Utilidad Neta / Patrimonio	Utilidad Neta 20.915,12 Patrimonio 51.980,77	40,24%	Utilidad Neta 54.566,01 Patrimonio 123.778,16	44,08%
RENDIMIENTO DE INVERSION Utilidad Neta / Activo Total	Utilidad Neta 20.915,12 Activo Total 3.224.538,70	0,65%	Utilidad Neta 54.566,01 Activo Total 2.622.478,48	2,08%
COSTO DE VENTAS / VENTAS Costo de Ventas / Ventas	Costo de Ventas - Ventas 141.216,93	0,00%	Costo de Ventas - Ventas 397.433,72	0,00%
MARGEN DE UTILIDADES OPERACION Utilidad de Operación / Ventas	Utilidad de Operación 20.915,12 Ventas 141.216,93	14,81%	Utilidad de Operación 71.797,38 Ventas 397.433,72	18,07%

DELCAMPO CIA LTDA

INDICES FINANCIEROS

BALANCE AUDITADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INDICES	APLICACIÓN	2010	APLICACIÓN	2011
GASTOS ADMINISTRATIVOS / VENTA	Gastos Administrativos	60,10%	Gastos Administrativos	7,67%
	84.869,76		30.479,12	
	Ventas		Ventas	
	141.216,93		397.433,72	



CS