

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

E

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2011



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2011

CONTENIDO:

DICTAMEN

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL.

ESTADO DE RESULTADOS.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS SEÑORES SOCIOS DE
EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.

En mi calidad de Auditora Externa Independiente, con número de inscripción 099 en el Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con licencia profesional No. 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, y contratada por la Compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. para efectuar la auditoría correspondiente al ejercicio económico del año 2011 por decisión de la Junta General de Socios de dicha compañía, celebrada el día 23 de Septiembre de 2011, presento el informe respecto de dicha auditoría externa en los términos siguientes:

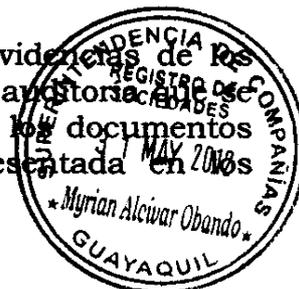
DICTAMEN

Hemos auditado los estados financieros de la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA, que comprenden el balance general cortado al 31 de Diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período iniciado el 1 de Enero de 2011 y terminado a dicha fecha.

La preparación de los Estados Financieros de la Compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA correspondientes al ejercicio económico del 2011 es de responsabilidad de la Administración de la compañía.

La auditoría del ejercicio económico del 2011, objeto del presente examen fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría; ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

El examen se lo realizó a base de pruebas, de las evidencias de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que consideran necesarios según las circunstancias, como los documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las Normas legales vigentes en el país, así como las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía.

En la presentación general de los estados financieros de la Compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. correspondiente al ejercicio económico del año 2011, se ha cumplido con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados reflejan razonablemente, en todos los aspectos, la situación financiera de la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus socios y en sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, porque cumple con las condiciones que exigen las resoluciones de la Superintendencia de Compañías para ser calificada como compañía PYMES. Por lo tanto, su período de transición fue el año 2011, en el que elaboró el cronograma de implementación, y la conciliación del patrimonio neto y del estado de resultados reportados bajo NEC, al patrimonio neto y al estado de resultados reportado bajo NIIF.

Cumpliendo con la Resolución NO. 0989 de fecha 31 de Diciembre del 2001 emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas del Ecuador, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio económico correspondiente al año 2011 se emitirá por separado, conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Atentamente,

Mariana B. Gallo A.

Mariana Gallo de Peña

Mayo de 2012



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

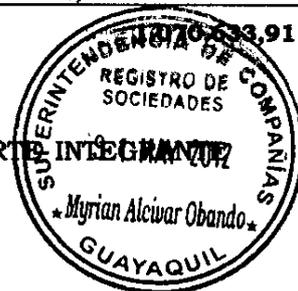
Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVO CORRIENTE		185.697,34
CAJA	713,13	
BANCO	70.881,69	
CUENTAS POR COBRAR	85.909,38	
PAGOS ANTICIPADOS	<u>28.193,14</u>	
INVERSIONES		450.792,43
FONDO DE INVERSION - BCO. SANTANDER	<u>450.792,43</u>	
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		12.980,98
EDIFICIO Y TERRENO	51.923,93	
(-) DEPRECIACION EDIFICIOS	<u>-38.942,95</u>	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		418.388,37
CONSTRUCTORA RIO AMARILLO	<u>418.388,37</u>	
OTROS ACTIVOS		2.774,79
DEPOSITOS EN GARANTIA	1.865,88	
CTA.PARTICIP. JUAN MARCET C.LTDA.	65,73	
CTA.PARTICIP. EXTRAPER S.A.	<u>843,18</u>	
SUMAN TOTAL ACTIVO		1.070.633,91

PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		213.941,05
CUENTAS POR PAGAR	174.930,23	
ACREEDORES DIVERSOS	39.010,72	
OBLIGACIONES EMITIDAS CORTO PLAZO	<u>0,10</u>	
PASIVO DIFERIDO		7.926,80
DEPOSITOS EN GARANTIA ARRENDATARIOS	<u>7.926,80</u>	
PATRIMONIO NETO		848.766,06
CAPITAL SOCIAL	6.384,00	
RESERVA LEGAL	4.426,97	
RESERVA FACULTATIVA	5.162,12	
RESERVAS POR REV. DEL PATRIMONIO	440.099,40	
UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	281.785,43	
UTILIDAD EN PRESENTE EJERCICIO	<u>110.908,14</u>	
SUMAN TOTAL PASIVO		1.070.633,91

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE BALANCE GENERAL.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INGRESOS:	297.785,85
ARRIENDOS COBRADOS CON I.V.A.	276.483,52
ARRIENDOS COBRADOS SIN I.V.A.	<u>21.302,33</u>

OTROS INGRESOS	539,58
-----------------------	---------------

OTROS INGRESOS	539,58
DIVIDENDOS	<u>22.233,70</u>

TOTAL INGRESOS	320.559,13
-----------------------	-------------------

GASTOS GENERALES	152.393,67
-------------------------	-------------------

MANTENIMIENTO ASCENSOR	556,87
MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	21.696,50
A G U A	4.300,72
L U Z	1.245,43
GASTOS DE ADMINISTRACION	31.509,57
IMPUESTOS PREDIALES	4.275,27
ARRIENDOS	45.000,00
IMPUESTOS Y TASAS	1.387,62
HONORARIOS PROFESIONALES	16.408,07
SUMINISTROS DE OFICINA	223,56
SEGUROS CONSUMIDOS	2.288,94
INTERESES, MULTAS Y COMISIONES	12,00
MANTENIMIENTO DEPARTAMENTO	501,53
CONTRIBUCIONES	942,14
V A R I O S	4.206,21
VIATICOS - MOVILIZACIONES	11.504,43
COMISION E IMPUESTOS	2.917,90
SERVICIO DE GUARDIANIA	<u>3.416,91</u>

UTILIDAD ANTES DE PART.e IMPUESTOS	168.165,46
---	-------------------

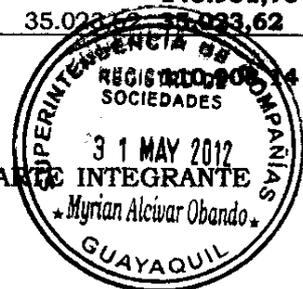
MENOS:	22.233,70	22.233,70
---------------	------------------	------------------

DIVIDENDOS PERCIBIDOS EXENTOS		
UTILIDAD GRAVABLE		145.931,76

(-) 24 % IMPUESTO A LA RENTA	<u>35.023,62</u>	<u>35.023,62</u>
------------------------------	------------------	------------------

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		
------------------------------------	--	--

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO DE RESULTADOS.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

CAPITAL INICIAL AL 1RO. DE ENERO 2.011		US\$ 6.384.00
MAS: RESERVA LEGAL	US\$ 4.426,97	
RESERVA FACULTATIVA	<u>5.162.12</u>	9.589,09
RESER. CAPITAL INICIAL 1RO.ENE/2011	US\$ 440.099.40	
UTILID. NO DISTRIBUIDAS	281.785,43	
UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	<u>110.908,14</u>	<u>832.792,97</u>
- TOTAL PATRIMONIO NETO		US\$ 848.766,06



LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE
DE ESTE ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO.

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 - 3er Piso
Telfs: 2566241 - 2566261 - Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

FONDOS PROVENIENTES DE:		
UTILIDAD DEL EJERCICIO SEGÚN ESTADO		
DE PERDIDAS Y GANANCIAS. -----	US\$	110.908,14
MAS: DISMINUCION CUENTAS POR PAGAR	US\$	(172.237,79)
DISMINUCION ACREEDORES DIVERSOS		-745,14
AUMENTO DEPOSITOS ARRENDATARIOS		1.400,00
DISMINUCION DISTRIB. DIVIDENDOS		- 19.868,39

TOTAL RECURSOS GENERADOS	US\$	- 80.543,18
		=====
FONDOS UTILIZADOS PARA:		
AUMENTO CUENTAS POR COBRAR	US\$	53.760,58
AUMENTOS PAGOS ANTICIPADOS		3.173,52
AUMENTO DEPOSITOS GARANTIA		125,00
AUMENTO FONDO DE INVERSION		135.000,00

MAS: DISMINUCION EFECTIVO DE CAJA	US\$	192.059,10
		- 272.602,28

TOTAL RECURSOS GENERADOS	US\$	- 80.543,18
		=====

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Notas a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2011 expresados en dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

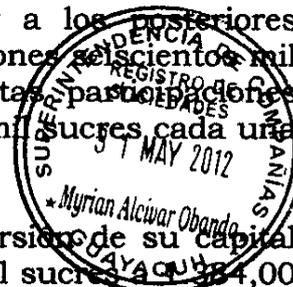
La compañía está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 23 de Agosto de 1972. Su objeto social es el de dedicarse a la compraventa y arrendamiento de maquinarias y predios, y, en general, a la celebración de todo acto y contrato permitido por la ley.

El plazo de duración de la compañía es de treinta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo prorrogarse este plazo por la resolución de la Junta o Asamblea General de Socios y conforme a las disposiciones legales.

La compañía se inició con un capital de Doscientos mil 00/100 sucres. Mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de Septiembre del año 1987 ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 19 de Febrero de 1988, la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., reformó sus estatutos y aumentó su capital social en la suma de Ochocientos mil 00/100 sucres.

Mediante Escritura Pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 30 de Noviembre de 1990 ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Guayaquil, Ab. Ernesto Tama Costales e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 24 de Abril de 1991, la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., reformó sus estatutos y aumentó su capital social en la suma de Treinta y tres millones seiscientos mil 00/100 sucres que sumados al capital inicial y a los posteriores aumentos hacen un capital de Treinta y cuatro millones seiscientos mil sucres, dividido en treinta y cuatro mil seiscientas participaciones sociales acumulativas, iguales e indivisibles de un mil sucres cada una de ellas.

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., realizó la conversión de su capital suscrito, de Treinta y cuatro millones seiscientos mil sucres a \$34,00 Dólares de los Estados Unidos de América, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Ab. Marcos Díaz Casquete, el 7 de Noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 9 de Enero del 2001.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

La compañía realizó un aumento en su capital social por 5.000,00 Dólares de los Estados Unidos de América y reformó sus estatutos, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarrín Acunzo, el 18 de Octubre del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Diciembre del 2002.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 6.384,00 Dólares de los Estados Unidos de América.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., están de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento, la Ley de Compañías y la Resolución N° 08-G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008, del Superintendente de Compañías que ordena aplicar las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a) Inversiones

Inversiones corrientes son depósitos en el Banco SANTANDER de la ciudad de Panamá.

b) Propiedades

Los asientos contables correspondientes a las cuentas de Edificios y terrenos se llevan al costo. Las reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

La compañía calcula la depreciación de sus activos fijos utilizando el método de línea recta y en base a lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del Artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, aplicando los siguientes porcentajes:

Inmuebles



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

En Marzo del año 2000 EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., hizo el ajuste de sus activos tanto por la devaluación como por la inflación cumpliendo con lo que indica la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17, publicada en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000.

c) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

d) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

e) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA. se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

f) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera

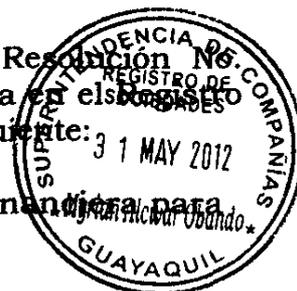
Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, publicada en el Registro Oficial No. 372, de 27 de Enero del 2011, la Superintendencia de Compañías, resolvió, entre otros:

"Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado. Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición."

"Sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, por el siguiente:

" Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Télf: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución."

"Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011".

La Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y aplicará las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012 de acuerdo a las disposiciones legales antes transcritas.

3. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS E INVERSIONES CORRIENTES

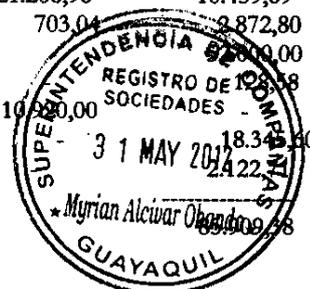
Al 31 de Diciembre del 2011, el efectivo en caja y bancos e inversiones corrientes se formaban de la siguiente manera:

Caja y Bancos	US \$	71.594,82
Inversiones corrientes Banco Santander	US \$	450.792,43

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el rubro Cuentas por Cobrar consistían en:

	2010	Aumento	Disminución	2011
Cuentas por Cobrar	US \$ 131.646,65	-	121.206,96	10.439,69
Extraper S.A.	3.575,84	-	703,04	2.872,80
Continental de Predios Copre S.A.	-	52.000,00	-	52.000,00
Industrias Unidas Cía. Ltda.	-	128,58	-	128,58
Constructora Río Amarillo	-	-	-	-
Ju-an Marcet Cía. Ltda.	-103.299,12	18.345,60	-	-84.953,52
Deltatek S.A.	225,43	1.897,28	-	2.122,71
	US\$ 32.148,80			



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

5. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre de 2011 los activos fijos de la compañía estaban integrados de la siguiente forma:

	Año 2010	Aumento	Disminución	Año 2011
Inmuebles	38.942,95	-	-	38.942,95
Terrenos	<u>12.980,98</u>	-	-	<u>12.980,98</u>
TOTAL ACTIVO FIJO	51.923,93			51.923,93
(-) Depreciaciones	<u>(38.942,95)</u>			<u>(38.942,95)</u>
SALDO NETO DE ACTIVO FIJO US\$	12.980,98			12.980,98

6. OPINIÓN SOBRE LA RACIONABILIDAD DE LOS AVALÚOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN

Los valores de los activos fijos de propiedad de la compañía que aparecen en la contabilidad corresponden al precio de su adquisición, sumadas las distintas correcciones monetarias y restadas las diferentes depreciaciones a través del tiempo, también es cierto que, en algunos casos, el valor comercial de los terrenos y de los edificios, es superior a los valores que constan en los libros hasta la presente fecha.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011, las Cuentas y Documentos por Pagar consistían en:

	Año 2010	Aumento	Disminución	Año 2011
Cuentas por pagar	US\$ 347.167,92	-	172.237,69	174.930,23
Obligaciones con la Administración Tributaria	5.157,77	-	1.170,67	3.987,10
Obligaciones del I.R. por pagar del Ejercicio	34.598,09	425,53	-	35.023,62
Obligaciones emitidas corto plazo	-	-	-	0.10
Depósitos en Garantía Arrendatarios	<u>6.526,80</u>	1.400,00	-	<u>7.926,80</u>
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	US\$ 393.450,58			391.867,85



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., no tiene saldo por concepto de Obligaciones Bancarias al cierre del presente ejercicio económico.

9. PROVISIÓN PARA PRESTACIONES SOCIALES

La compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., no realiza provisiones necesarias para atender las obligaciones correspondientes a las prestaciones sociales por cuanto no tiene empleados ni trabajadores.

10. MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DE RESULTADO ORDINARIAS EN TRANSACCIONES COMERCIALES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Con respecto al movimiento de las cuentas de resultado ordinarias en transacciones comerciales con compañías relacionadas, se presentan los siguientes resultados:

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

	31-Dic-10		31-Dic-11	
	Saldos	Pagos	Abonos	Saldos
JUAN MARCET CIA. LTDA.	-1.719,50	0,00	0,00	-1.719,50
CONTINENTAL DE PREDIOS S.A	208.885,09	-204.903,09	0,00	3.982,00
EXTRAPER S.A.	299,96	0,00	0,00	299,96
CONSTRUCTORA RIO AMARILLO	161.018,88	21.000,00	0,00	182.018,88
TOTALES	368.484,43	-203.903,09	0,00	184.581,34

11. CARGOS DIFERIDOS

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., no tiene saldo por concepto de cargos diferidos al cierre del presente ejercicio económico.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

12. PAGOS ANTICIPADOS

Al cierre del presente ejercicio económico la compañía EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., registra un saldo de US \$ 30.059,02 por concepto de pagos anticipados al 31 de Diciembre del 2011.

13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías Limitadas transfieran a la reserva legal un porcentaje no menor del 5% de la Utilidad Neta del año hasta acumular por lo menos el 20% del Capital Social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital social o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al cierre del presente ejercicio económico la reserva legal de la compañía que tiene un capital social de US \$ 6,384.00, tiene el siguiente saldo:

Reserva Legal	US \$ 4,426.97
---------------	----------------

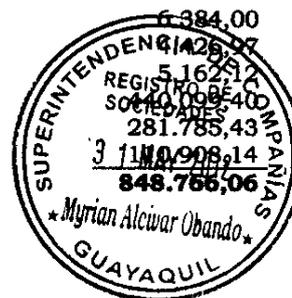
14. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al finalizar el presente ejercicio económico, EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., tiene como resultado una utilidad neta de USD 110.908,14.

15. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2011 el patrimonio de EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., consistía en:

Capital Social	6.384,00
Reserva Legal	4.426,97
Reserva Facultativa	5.162,97
Reservas por Rev. del Patrimonio	140.098,40
Utilidades no distribuidas	281.785,43
Utilidad del Ejercicio	110.908,14
Total Patrimonio Neto	848.766,06



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

16. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR

EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA., por la actividad que realiza no necesita de licencias ni derechos de autor.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2011.

18. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

19. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

20. La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros.

21. Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2011, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

22. De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como una empresa en marcha.

23. La auditoría externa por el ejercicio económico de 2011 fue realizada por la suscrita.

