



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A los Accionistas y Junta de Directores de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Hemos auditado el balance general que se adjunta de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, al 31 de Diciembre del 2006 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 2.

*Vizhñay, Asociados*  
Mayo 8, 2007  
RNAE No. 105

*Eddie Vizhñay Díaz*  
Eddie Vizhñay Díaz  
RNC No. 1903



**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

**Balance General**

**Al 31 de Diciembre del 2006**

**(Expresado en U.S. dólares)**

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE:**

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4 ) 119,362.87

**Cuentas por cobrar:**

Clientes (nota 5) 73,808.02

Otras cuentas por cobrar (nota 6) 87,100.48

Compañías relacionadas (nota 7) 6,168,868.15

---

**TOTAL 6,329,776.65**

Inventarios (notas 2 y 8) 54,682.65

Pagos y gastos anticipados (nota 9) 99,513.82

---

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE 6,603,335.99**

INVERSIONES PERMANENTES (nota 10) 977,383.07

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 11) 864,389.26

OTROS ACTIVOS (nota 12) 61,914.60

---

**TOTAL ACTIVO 8,507,022.92**

---

**Ver notas a los estados financieros**

# INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

## Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

### PASIVO

#### PASIVO CORRIENTE:

|                                                       |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| Porción corriente de la deuda a largo plazo (nota 13) | 131,010.05   |
| Cuentas por pagar (nota 14)                           | 3,052,771.08 |
| Compañías relacionadas (nota 7)                       | 777,340.80   |
| Gastos acumulados por pagar (nota 15)                 | 850.04       |
| Impuestos por pagar (nota 16)                         | 921.88       |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                | 3,962,893.85 |
| DEUDA A LARGO PLAZO (nota 13)                         | 3,400,786.27 |
| PASIVOS DIFERIDO (nota 17)                            | 34,602.39    |
| TOTAL PASIVO                                          | 7,398,282.51 |

### PATRIMONIO

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Capital social (nota 18)     | 2,240.00     |
| Reserva legal                | 5,591.94     |
| Reserva facultativa          | 14,953.06    |
| Reserva de capital           | 1,050,456.08 |
| Resultados acumulados        | 30,682.41    |
| Utilidad del ejercicio       | 4,816.92     |
| TOTAL PATRIMONIO             | 1,108,740.41 |
| Pasivo contingente (nota 19) | -            |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO    | 8,507,022.92 |

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

**Estado de Resultados**

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

|                                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------------|
| Ingresos                                     | 379,799.03             |
| <u>Gastos de Operación:</u>                  |                        |
| Gastos de administración                     | 292,790.99             |
| Gastos financieros                           | 155,085.38             |
| TOTAL DE GASTOS                              | <u>447,876.37</u>      |
| PERDIDA OPERACIONAL                          | -68,077.34             |
| Otros ingresos                               | 74,625.58              |
| Otros egresos                                | <u>881.28</u>          |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA        | 5,666.96               |
| Participación de trabajadores (notas 2 y 19) | <u>850.04</u>          |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO *                     | <u><u>4,816.92</u></u> |

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

**Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006**

**(Expresado en U.S. dólares)**

|                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>                                      |                  |
| Saldo inicial                                              | 2,240.00         |
| Saldo final                                                | 2,240.00         |
| <br><b>RESERVA LEGAL</b>                                   |                  |
| Saldo inicial                                              | 5,591.94         |
| Saldo final                                                | 5,591.94         |
| <br><b>RESERVA FACULTATIVA</b>                             |                  |
| Saldo inicial                                              | 14,953.06        |
| Saldo final                                                | 14,953.06        |
| <br><b>RESERVA DE CAPITAL</b>                              |                  |
| Saldo inicial                                              | 915,341.57       |
| Registro del valor patrimonial proporcional de inversiones | 135,114.51       |
| Saldo final                                                | 1,050,456.08     |
| <br><b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>                           |                  |
| Saldo inicial                                              | 22,413.05        |
| Transferencia de utilidad del ejercicio                    | 12,187.93        |
| Ajustes de años anteriores                                 | -3,918.57        |
| Saldo final                                                | 30,682.41        |
| <br><b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>                          |                  |
| Saldo inicial                                              | 12,187.93        |
| Transferencia a resultados acumulados                      | -12,187.93       |
| Utilidad del ejercicio                                     | 5,666.96         |
| Participación de trabajadores                              | -850.04          |
| Saldo final                                                | 4,816.92         |
| <br><b>TOTAL</b>                                           | <br>1,108,740.41 |

Ver notas a los estados financieros

**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

**Estado de Flujos de Efectivo**

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

**UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA** 5,666.96

**AJUSTES POR:**

Amortización de pagos y gastos anticipados 27,419.30

Depreciación de activos fijos 26,794.22

Amortización de otros activos 59,539.96

Ajustes de años anteriores -3,918.57

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 115,501.87

Aumento en cuentas por cobrar -32,319.87

Aumento en compañías relacionadas por cobrar -48,944.13

Aumento en inventarios -35,077.04

Aumento en pagos y gastos anticipados -34,573.72

Aumento en otros activos -2,771.45

Aumento en en cuentas por pagar 412,330.98

Aumento en compañías relacionadas por pagar 522,922.35

Disminución en gastos acumulados por pagar -5,755.52

*Disminución en impuestos por pagar* -3,088.68

Aumento en créditos diferidos 3,520.00

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS** 891,744.79

**FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:**

Compras de activos fijos (nota 11, adiciones) -182,728.64

**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION** -182,728.64

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Disminución en documento por pagar -159,120.00

*Disminución en deuda a largo plazo* -599,213.73

**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** -758,333.73

**DISMINUCION NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES** -49,317.58

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 168,680.45

**Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)** 119,362.87

Ver notas a los estados financieros

## INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

### Notas a los estados financieros

#### 1. OPERACIONES

La compañía está constituida e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de Septiembre de 1954, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la compraventa, arrendamiento, subarrendamiento y administración de bienes raíces urbanos, rurales, por cuenta propia y terceros.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil con fecha 15 de Marzo del 2004, prorrogó su plazo de duración a cien años, siendo aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 04-G-DIC-0003608 el 28 de Junio del 2004.

#### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

##### a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados, hasta el 31 de Marzo del año 2000, fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mediante disposiciones de ajustes y conversión contenidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

##### b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto de sobregiros bancarios.

##### c. Inventarios

Los inventarios están valorizados al costo promedio de adquisición que no excede a los valores de mercado, (nota 8)

## INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

### Notas a los estados financieros, continuación

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles y enseres, maquinarias y equipos, y 3 para equipos de computación. (nota 11)

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Participación de Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

g. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

h. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

### 3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2006, fue de 2.87%.

| <u>AÑO TERMINADO</u><br><u>DICIEMBRE 31</u> | <u>PORCENTAJE</u><br><u>INFLACIÓN</u> |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|
| 2003                                        | 6.07                                  |
| 2004                                        | 1.95                                  |
| 2005                                        | 4.36                                  |
| 2006                                        | 2.87                                  |

**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

Notas a los estados financieros, continuación

**4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de Diciembre de 2006, el saldo es el siguiente:

|        |        |                   |
|--------|--------|-------------------|
| Caja   | U.S.\$ | 32,858.00         |
| Bancos |        | 86,504.87         |
|        |        | <hr/>             |
| TOTAL  | U.S.\$ | <u>119,362.87</u> |

**5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

|                                         |        |                  |
|-----------------------------------------|--------|------------------|
| Clientes                                | U.S.\$ | 74,102.55        |
| Menos: provisión de cuentas incobrables |        | 294.53           |
|                                         |        | <hr/>            |
| TOTAL                                   | U.S.\$ | <u>73,808.02</u> |

Las cuentas por cobrar clientes están respaldadas con contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

El movimiento de provisión para cuentas incobrables, al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

|                          |        |               |
|--------------------------|--------|---------------|
| Saldo inicial            | U.S.\$ | 294.53        |
| Más:                     |        |               |
| Provisión período, 2006. |        | -             |
|                          |        | <hr/>         |
| TOTAL                    | U.S.\$ | <u>294.53</u> |

**6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

|                          |         |                  |
|--------------------------|---------|------------------|
| Otras cuentas por cobrar | U.S. \$ | <u>87,100.48</u> |
|--------------------------|---------|------------------|

## INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

### Notas a los estados financieros, continuación

#### 7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

##### ACTIVO

|                                   |        |                     |
|-----------------------------------|--------|---------------------|
| Cebilse S. A.                     | U.S.\$ | 5,817,926.52        |
| Dalcompany S. A.                  |        | 244,163.26          |
| Larisa Lotización La Ribera S. A. |        | 99,349.00           |
| Fontespai S. A.                   |        | 2,348.24            |
| Lago Plata S. A.                  |        | 2,033.90            |
| Campoeste S. A.                   |        | 1,852.37            |
| Salenty S. A.                     |        | 900.26              |
| Multipresas Moustain S. A.        |        | 281.24              |
| Joyamar S. A.                     |        | 13.36               |
| TOTAL                             | U.S.\$ | <u>6,168,868.15</u> |

##### PASIVO

|                                        |        |                   |
|----------------------------------------|--------|-------------------|
| Agrícola Batán S. A.                   | U.S.\$ | 552,314.65        |
| Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A. |        | 174,613.49        |
| Huindar S. A.                          |        | 50,000.00         |
| Comercial Agrícola Zapote S. A.        |        | 412.66            |
| TOTAL                                  | U.S.\$ | <u>777,340.80</u> |

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie realizadas con terceros.

##### CEBILSE S. A.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| En el saldo de cuenta de CEBILSE S. A., incluye:                                                                                                                                                                                                                                                       | U.S. \$<br><u>DOLARES</u> |
| Préstamo que hizo INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA al Guaranty Trust Bank para su compañía relacionada, con interés del 4% anual, los intereses son debitados y son cancelados.                                                                                                                      | 4,000,000.00              |
| Por la entrega de terrenos a Cebilse S. A. de la urbanización Caste - Lago de Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA ubicado en el kilómetro 6.5 de la vía La Puntilla del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, según contrato de asociación entre Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA y Cebilse S. A. | 1,784,595.58              |
| Otros                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 33,330.94                 |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <u>5,817,926.52</u>       |

## INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

Notas a los estados financieros, continuación

### 8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

|                            |         |                  |
|----------------------------|---------|------------------|
| Terrenos para urbanización | U.S. \$ | <u>54,682.65</u> |
|----------------------------|---------|------------------|

Los terrenos están en la lotización "La Ribera" ubicada en el kilómetro 8.5 de la vía La Puntilla - Samborondón, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas.

### 9. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

|                                             |         |                  |
|---------------------------------------------|---------|------------------|
| Seguros                                     | U.S. \$ | 6,526.15         |
| Crédito tributario del IVA                  |         | 45,387.77        |
| Retención en la fuente 2006                 |         | 13,925.04        |
| Retenciones en la fuente de años anteriores |         | 38,133.05        |
| Anticipo del impuesto a la renta            |         | 436.46           |
| Menos: amortización acumulada               |         | <u>4,894.65</u>  |
| TOTAL                                       | U.S. \$ | <u>99,513.82</u> |

## INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

### Notas a los estados financieros, continuación

#### 10. INVERSIONES PERMANENTES

El saldo de inversiones permanentes al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

|                          |        |                   |
|--------------------------|--------|-------------------|
| Ingenio San Carlos S. A. | U.S.\$ | 628,527.66        |
| Invensancarlos S. A.     |        | 347,522.44        |
| Banco Bolivariano S. A.  |        | 532.97            |
| Cebilse S. A.            |        | 800.00            |
| TOTAL                    | U.S.\$ | <u>977,383.07</u> |

Las inversiones están respaldadas por el título de las acciones que emiten las compañías.

#### 11. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

| <u>COSTO</u>            | <u>SALDOS</u><br><u>31/12/2005</u> | <u>ADICIONES</u>  | <u>TRANSFE-</u><br><u>RENCIAS</u> | <u>SALDOS</u><br><u>31/12/2006</u> |
|-------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Terrenos                | U.S.\$ 37,006.93                   | -                 | -                                 | 37,006.93                          |
| Edificios               | 1,065,544.93                       | -                 | -                                 | 1,065,544.93                       |
| Muebles y enseres       | 6,122.00                           | -                 | -                                 | 6,122.00                           |
| Maquinarias y equipos   | 42,538.12                          | -                 | -                                 | 42,538.12                          |
| Equipos de computación  | 3,475.92                           | 360.00            | -                                 | 3,835.92                           |
| Construcciones en curso | 415,983.48                         | 182,368.64        | -                                 | 598,352.12                         |
| TOTAL                   | 1,570,671.38                       | 182,728.64        | -                                 | 1,753,400.02                       |
| Menos:                  |                                    |                   |                                   |                                    |
| Depreciación acumulada  | 862,216.54                         | 26,794.22         | -                                 | 889,010.76                         |
| PROPIEDADES, NETO       | U.S.\$ <u>708,454.84</u>           | <u>155,934.42</u> | -                                 | <u>864,389.26</u>                  |

Edificios se deprecian al 5% anual, muebles y enseres, maquinarias y equipos al 10% anual y equipos de computación al 33%, bajo el método de línea recta.

**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

Notas a los estados financieros, continuación

**12. OTROS ACTIVOS**

Un resumen de los otros activos al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

|                               |        |                  |
|-------------------------------|--------|------------------|
| Mantenimiento de edificios    | U.S.\$ | 101,057.42       |
| Otras cuentas                 |        | 4,625.75         |
| Menos: amortización acumulada |        | 43,768.57        |
| TOTAL                         | U.S.\$ | <u>61,914.60</u> |

**13. DEUDA A LARGO PLAZO**

Un resumen de la deuda a largo plazo, es como sigue:

| <u>INSTITUCIÓN</u>                          | <u>FECHA DE VENCIMIENTO</u> | <u>INTERES</u> | <u>VALOR U.S.\$</u> |
|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------------|
|                                             | <u>2008</u>                 |                |                     |
| Guaranty Trust Bank                         | 30-Junio                    | 4%             | 3,363,357.37        |
|                                             | <u>2007</u>                 |                |                     |
| Bateson Securities INC                      | 16-Febrero                  | 4%             | 100,000.00          |
|                                             |                             |                | <u>3,463,357.37</u> |
| Intereses                                   |                             |                | 68,438.95           |
|                                             |                             |                | <u>3,531,796.32</u> |
| Porción corriente de la deuda a largo plazo |                             |                | 131,010.05          |
| DEUDA A LARGO PLAZO                         |                             |                | <u>3,400,786.27</u> |

La deuda esta garantizada con préstamos sobre firma.

## INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

### Notas a los estados financieros, continuación

#### 14. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

|                         |        |                     |
|-------------------------|--------|---------------------|
| Bateson Securities Inc. | U.S.\$ | 2,000,000.00        |
| Proveedores locales     |        | 39,309.80           |
| Otras cuentas por pagar |        | 1,013,461.28        |
| TOTAL                   | U.S.\$ | <u>3,052,771.08</u> |

El saldo de la cuenta por pagar a Bateson Securities Inc. por U.S.\$ 2,000,000.00, representa la compra de terrenos de la Urbanización Caste-Lago ubicado en el kilómetro 6.5 de la vía La Puntilla, Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, los mismos que fueron entregados a Cebilse S. A., según contrato de asociación.

#### 15. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de gastos acumulados por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

| <u>CUENTAS</u>                |        | <u>SALDOS</u><br><u>31/12/2005</u> | <u>DEBITOS</u>   | <u>CREDITOS</u> | <u>SALDOS</u><br><u>31/12/2006</u> |
|-------------------------------|--------|------------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------------|
| Décimo tercer sueldo          | U.S.\$ | 280.16                             | 2,084.08         | 1,803.92        | -                                  |
| Décimo cuarto sueldo          |        | 800.00                             | 1,149.22         | 349.22          | -                                  |
| Vacaciones                    |        | 990.47                             | 1,890.97         | 900.50          | -                                  |
| Fondo de reserva              |        | 1,126.41                           | 2,737.79         | 1,611.38        | -                                  |
| Aporte patronal               |        | 374.03                             | 2,810.20         | 2,436.17        | -                                  |
| IECE-SECAP                    |        | 33.64                              | 252.18           | 218.54          | -                                  |
| Participación de trabajadores |        | 2,150.81                           | 2,150.81         | 850.04          | 850.04                             |
| TOTAL                         | U.S.\$ | <u>5,755.52</u>                    | <u>13,075.25</u> | <u>8,169.77</u> | <u>850.04</u>                      |

Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA, cedió la responsabilidad laboral a la compañía Dalcompany S. A., mediante contrato de transferencia de responsabilidad laboral a partir de Agosto del 2006, los contratos fueron presentados a la Inspectoría de trabajo.

**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

Notas a los estados financieros, continuación

**16. IMPUESTOS POR PAGAR**

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

| <u>CUENTAS</u>             |               | <u>SALDOS</u><br><u>31/12/2006</u> | <u>DEBITOS</u>   | <u>CREDITOS</u>  | <u>SALDOS</u><br><u>31/12/2006</u> |
|----------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|
| Impuesto al valor agregado | U.S.\$        | -                                  | 43,354.89        | 43,354.89        | -                                  |
| Retención del IVA          |               | 2,168.45                           | 8,414.16         | 6,801.62         | 555.91                             |
| Retención en la fuente     |               | 1,842.11                           | 6,955.74         | 5,479.60         | 365.97                             |
| <b>TOTAL</b>               | <b>U.S.\$</b> | <b>4,010.56</b>                    | <b>58,724.79</b> | <b>55,636.11</b> | <b>921.88</b>                      |

**17. PASIVO DIFERIDO**

Un detalle de los pasivos diferidos al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Depósitos en garantía por arriendos U.S.\$ 34,602.39

Los pasivos diferidos corresponden a depósitos entregados por los clientes en forma de garantía.

## INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA

### Notas a los estados financieros, continuación

#### 18. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA está conformado de la siguiente manera:

| <u>ACCIONISTA</u>                      | <u>No.<br/>ACCIONES</u> | <u>%</u>   | <u>VALOR DE<br/>CADA ACCION</u> | <u>SALDO<br/>U.S. \$</u> |
|----------------------------------------|-------------------------|------------|---------------------------------|--------------------------|
| Annabelle Arosemena D.                 | 1                       | 1          | 1.00                            | 1.00                     |
| Capital Management Holding Corporation | 2,239                   | 99         | 1.00                            | 2,239.00                 |
|                                        | <u>2,240</u>            | <u>100</u> |                                 | <u>2,240.00</u>          |

La compañía Capital Management Holding Corporation accionista de Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA mediante carta emitida a la Superintendencia de Compañías, con fecha 20 de julio del 2006 y recibida el 16 de Agosto del 2006, procedió a ceder una acción a la Señorita Annabelle Arosemena D.

#### 19. IMPUESTO A LA RENTA

##### CONCILIACION DE IMPUESTOS

|                                            |         |                   |
|--------------------------------------------|---------|-------------------|
| Utilidad antes de impuesto a la renta      | U.S. \$ | 5,666.96          |
| Menos:                                     |         |                   |
| Participación de trabajadores              |         | 850.04            |
| Dividendos de acciones percibidos, exentos |         | 41,230.22         |
|                                            |         | <u>-36,413.30</u> |
| Más:                                       |         |                   |
| Gastos no deducibles                       |         | 365.12            |
| Base Imponible                             |         | <u>-36,048.18</u> |
| TOTAL                                      | U.S. \$ | <u>-</u>          |

Los registros contables de INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2006. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

**INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA**

Notas a los estados financieros, continuación

**20. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de Diciembre del 2006, y la fecha del informe de los auditores independientes del 8 de Mayo del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**21. PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

INMOBILIARIA ROCAFUERTE C. A. IRCA, no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006.

**22. PROPIEDAD INTELECTUAL**

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.