

AUDITORIA

CONSULTORIA

C.P.A. JULIO CAMPOVERDE M.

AUDITOR & CONSULTOR

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011

Y

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas

He auditado el Balance General adjunto de la Compañía **INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.** al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, y de Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y, fueron preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, siendo mi responsabilidad expresar la opinión sobre los mismos en esta Auditoría,

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA's adoptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad, de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs utilizadas, y de las estimaciones importantes hechas por la Administración. Considero que esta auditoría provee una base razonable para la opinión.

Por lo manifestado es mi opinión, que los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía **INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.** al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, de Patrimonio y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

El suscrito realizo la auditoría del año 2010.

La Compañía durante el año 2011 ha dado cumplimiento a las obligaciones tributarias como agente de percepción y retención, de conformidad con las disposiciones tributarias vigentes. Por separado se presenta el Dictamen Tributario en cumplimiento a expresas disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cuenca ~~mayo~~ 30 del 2012

Atentamente,

C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Externo SC.RNAE Nro. 511
Lic. Cont. 24679



INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2011
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

ACTIVO	Notas	2011	2010	PASIVO	Notas	2011	2010
CORRIENTE				CORRIENTE			
Caja	3	165,745.79	60,181.52	Cuentas por Pagar	7	1,623,688.15	2,514,569.46
Bancos	3	506,714.92	351,994.08				
Cuentas por Cobrar	4	628,367.68	1,413,101.09				
Impuestos Anticipados	5	880,458.94	496,077.67	TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>1,623,688.15</u>	<u>2,514,569.46</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>2,181,287.33</u>	<u>2,321,354.36</u>	NO CORRIENTE			
				Documentos Largo Plazo	8	9,639,277.13	9,640,299.31
				Prestamos Bancarios	8	6,123,619.12	5,908,923.65
				Provisiones Varias	8	78,325.00	210,000.00
				TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>15,841,221.25</u>	<u>15,759,222.96</u>
FUJO				TOTAL PASIVO		<u>17,464,909.40</u>	<u>18,273,792.42</u>
Costo	6A	20,465,319.07	19,198,396.01				
(-) Depreciacion Acumulada	6B	-2,767,132.11	-1,813,034.02	PATRIMONIO			
TOTAL ACTIVO FUJO NETO		<u>17,698,186.96</u>	<u>17,385,361.99</u>	Capital Social	9	15,000.00	15,000.00
				Reserva Legal	10	200.00	200.00
				Reserva Estatutaria		100,452.79	100,452.79
				Resultados Adopcion NIIFs		956,778.36	
				Reserva Voluntaria		27,003.73	27,003.73
				Aportes Futura Capitalizacion		400.00	400.00
				Capital Adicional	11	92,400.31	92,400.31
				Resultado Ejercicios Anteriores		1,197,467.10	1,131,525.22
				Resultado del Ejercicio		24,862.60	65,941.88
				TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>2,414,564.89</u>	<u>1,432,923.93</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>19,879,474.29</u>	<u>19,706,716.35</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>19,879,474.29</u>	<u>19,706,716.35</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL PERIODO ENERO 1 - DICIEMBRE 31 DEL 2010
 (Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

		<u>NOTAS</u>
VENTAS	6,402,107.57	12
(-) GASTOS OPERACIONALES	<u>5,121,940.26</u>	13
UTILIDAD OPERACIONAL	1,280,167.31	
OTROS INGRESOS Y EGRESOS	<u>1,041,215.78</u>	14
(+) Otros Ingresos	10,878.35	
(-) Gastos Financieros	1,050,392.16	
(-) Egresos Varios	1,701.95	
UTILIDAD LIQUIDA	<u>238,951.55</u>	
(-) PROVISIONES	<u>214,088.95</u>	15
15% Participacion Empleados	35,842.73	
25% Impuesto Renta	178,246.22	
UTILIDAD NETA	<u>24,862.60</u>	

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2011
 (Valores expresados en dólares de E.E.U.U. De N.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RVA. LEGAL	RVA. ESTATUTARIA	RVA. VOLUNTARIA	APORT. FUT. CAPIT.	RESULTADO ADOPCION NIFs	CAPITAL ADICIONAL	RESULT. EJERC. ANT.	RESULT. EJERCICIO	TOTAL
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/10	15,000.00	200.00	100,452.79	27,003.73	400.00		92,400.31	1,131,525.22	65,941.88	1,432,923.93
Transferencia Utilidad año 2010								65,941.88	-65,941.88	0.00
Adopción de NIFs						956,778.36				956,778.36
Resultados Ejercicio 2011									24,862.60	24,862.60
PATRIMONIO A DICIEMBRE 31/11	15,000.00	200.00	100,452.79	27,003.73	400.00	956,778.36	92,400.31	1,197,467.10	24,862.60	2,414,564.89

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

A.- ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

(+) COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

1.- Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	7,101,897.41
2.- Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	10,878.35
3.- Otros Cobros por actividades de operación	
3.1.- Dividendos Recibidos	
3.2.- Intereses Recibidos	
3.3.- Otras Entradas de Efectivo	382,810.67

(-) PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

1.- Pagos a Proveedores	-4,558,114.23
2.- Pagos a y por cuenta de los empleados	-35,842.73
3.- Pagos por Primas y Prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	
4.- Otros pagos por actividades de operación	
4.1.- Dividendos Pagados	
4.2.- Intereses Pagados	-1,050,392.16
4.3.- Intereses Recibidos	
4.4.- Impuestos a las Ganancias Pagados	-178,246.22
4.5.- Otras Salidas de Efectivo	-873,979.59

B.- ACTIVIDADES DE INVERSION

(+) Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
(-) Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	
(-) Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	
(+) Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
(-) Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
(+) Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	
(-) Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	
(+) Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-312,824.97
(+) Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
(-) Compra de activos Intangibles	
(+) Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
(-) Compra de otros activos a largo plazo	
(+) Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
(-) Anticipos de efectivo efectuados a terceros	
(+) Cobros procedentes del reembolso de anticipos y prestamos concedidos a terceros	
(-) Pagos derivados de contratos de futuro, a termino, de opciones y de permuta financiera	
(+) Cobros procedentes de contratos de futuro, a termino, de opciones y de permuta financiera	
(+) Dividendos recibidos	
(+) Intereses recibidos	
(+ -) Otras entradas (salidas) de efectivo	956,778.36

C.- ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

(+) Aporte en efectivo por aumento de Capital	
(+) Financiamiento por emision de titulos valores	
(-) Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
(+) Financiamiento por prestamos a largo plazo	214,895.47
(-) Pagos por prestamos	-1,397,375.25
(-) Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
(+) Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
(+) Dividendos recibidos	
(+) Intereses recibidos	
(+ -) Otras entradas (salidas) de efectivo	

VARIACION DEL EFECTIVO EN EL AÑO 280,285.11

(+) SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES 412,175.60

SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES 672,460.71

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Valores Expresados en dolares de E.E.U.U. De N.A.)

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	238,951.55
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	
(+ -) Ajustes por gastos de depreciacion y amortizacion	
(+ -) Ajustes por gastos por deterioro reconocidas en los resultados del periodo	
(+ -) Perdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
(-) Perdida en cambio de moneda extranjera	
(+ -) Ajustes por gastos en provisiones	
(+ -) Ajuste por participaciones no controladas	
(+ -) Ajustes por pagos basados en acciones	
(+ -) Ajustes por ganancias (perdidas) en valor razonable	
(+ -) Ajustes por gastos por impuesto a la renta	-178,246.22
(+ -) Ajustes por gastos por participacion trabajadores	-35,842.73
(+ -) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
(+ -) (Incremento) disminucion en cuentas por cobrar clientes	699,799.84
(+ -) (Incremento) disminucion en otras cuentas por cobrar	25,587.25
(+ -) (Incremento) disminucion en anticipos de proveedores	59,356.32
(+ -) (Incremento) disminucion en inventarios	
(+ -) (Incremento) disminucion en otros activos	-384,381.27
(+ -) (Incremento) disminucion en cuentas por pagar comerciales	583,826.03
(+ -) (Incremento) disminucion en otras cuentas por pagar	-98,841.11
(+ -) (Incremento) disminucion en beneficios empleados	40,486.84
(+ -) (Incremento) disminucion en anticipos de clientes	
(+ -) (Incremento) disminucion en otros pasivos	-131,675.00
FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	799,011.50

INMOBILIARIA PIEDRA HUASI CIA. LTDA.

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

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

Esta Compañía se constituye mediante escritura pública suscrita el 21 de agosto de 1989 en la Notaría Quinta del Cantón Cuenca.

Tiene como objeto social la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles, así como la realización de todo acto o contrato que haga relación con el objeto social y permitido por las leyes del país. Podrá la compañía participar como socio y/o accionista de una o más compañías y empresas por constituirse o legalmente constituidas en el país sean estas nacionales o extranjeras.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- a) Los registros contables se llevan en dólares de E.E.U.U. de N.A. y con sujeción a las Normas Ecuatorianas en vigencia, Ley de Compañías, Ley de Régimen Tributaria Interno y sus Reglamentos, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (NIIFs).
- b) Los estados financieros básicos se preparan en base a precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas en que ocurrieron las transacciones, los mismos que deben de ser presentados anualmente con la información comprendida entre el primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- c) Las depreciaciones de los activos fijos se cargan a resultados y se calculan bajo el método de línea recta y se ha considerado la vida útil de los mismos los autorizadas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los activos fijos están registrados al costo de adquisición.
- d) Al 31 de diciembre del 2011 los diferentes rubros del balance general muestran los siguientes saldos según los registros contables:

A.- ACTIVOS

3.- DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS

El Valor de caja representa el monto pendiente de depositar a diciembre 31 del año 2011, los mismos que han sido depositados en los primeros días del mes de enero del año 2012.

En cuanto a los bancos se han realizado las conciliaciones bancarias respectivas y sus valores están a disposición de la Empresa sin que pese gravamen alguno sobre los mismos, y, los saldos que reflejan los balances son los valores contables.

CAJA	
Caja	<u>165,745.79</u>
BANCOS	
Pichincha	227,711.81
Guayaquil	250,077.59
Internacional	997.16
Northern Trust Bank	22,143.07
Northern Trust Bank (Ahorros)	<u>5,785.29</u>
	<u>506,714.92</u>
TOTAL CAJA BANCOS	<u>672,460.71</u>

4.- CUENTAS POR COBRAR

Cientes	321,831.13
Prestamos al Personal	15,417.12
Prestamos a Accionistas	14,600.00
Anticipos a Proveedores	115,799.20
Otras Cuentas por Cobrar	199,999.93
Provision Cuentas Incobrables	<u>-39,279.70</u>
	<u>628,367.68</u>

Las cuentas por cobrar se hallan clasificadas en función a su naturaleza y origen, así tenemos que la cuenta clientes se origina por los saldos pendientes de cobro por la facturación realizada en el año 2011.

4 A.- Clientes

Esta cuenta se ha visto afectada con una disminución de US \$ 26.403.43, con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

El movimiento de la Cartera en el año 2011 es el siguiente:

Saldo Inicial	1,021,620.97
Facturación del Año	6,402,107.57
Cartera por Recuperar	<u>7,423,728.54</u>
Recaudación del año	<u>7,101,897.41</u>
Saldo Diciembre 31/2011	<u>321,831.13</u>

La Empresa mantiene una provisión para incobrables, la misma que representa el 12.20% sobre el saldo de la cartera, cabe acotar que la misma ha sufrido un incremento de US \$ 6.301.98 con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

4 B.- Prestamos a Accionistas: los valores pendientes por recuperar por prestamos otorgados a los socios de la Empresa son: Ing. Patricio Ortiz US \$ 8.760.00, Sr. Ángel Ortiz US \$ 2.774, Sra. Rosa Ortiz US \$ 2.774.00, Insomet Cia. Ltda. US \$ 146.00, Lamitex S.A. US \$ 146.00.

4 C.- Anticipos a Proveedores: valores entregados a proveedores de la Empresa para futuras compras.

Este rubro se ha visto afectado con una disminución de US \$ 80.359.12 con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

4 D.- Otras Cuentas por Cobrar: cuenta pendiente de cobro a la Empresa Ali austro US \$ 199.999.93.

La adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, ha afectado en US \$ 1.640.86, a esta cuenta.

5.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Corresponde a las Retenciones en la Fuente realizadas por los Clientes en el año 2011 por US \$ 335.051.71, y , años anteriores US \$ 331.459.98, el anticipo del Impuesto a La Renta pagado por US \$ 106.421.68, y, el Crédito Tributario del Impuesto al Valor Agregado a diciembre 31 del 2011 por U S \$ 107.525.57.

6.- ACTIVOS FIJOS

	SALDOS DCBRE 31/10	SALDOS DCBRE 31/11	INCREMENTO Y/O DISMINUC
a.- Al Costo			
Terrenos	3,351,070.01	3,571,946.63	220,876.62
Construcciones en Proceso	1,983,799.56	0.00	-1,983,799.56
Edificios	12,249,486.82	15,460,618.76	3,211,131.94
Instalaciones	217,498.45	0.00	-217,498.45
Maquinaria y Equipo	1,158,577.48	1,167,689.79	9,112.31
Equipo de Oficina	55,018.62	64,118.82	9,100.20
Vehiculos	20,794.64	20,794.64	0.00
Muebles y Enseres	162,150.43	180,150.43	18,000.00
	<u>19,198,396.01</u>	<u>20,465,319.07</u>	<u>1,266,923.06</u>
b.- Depreciacion Acumulada			
Edificios	1,631,513.09	2,460,081.17	828,568.08
Instalaciones	26,086.89	0.00	-26,086.89
Maquinaria y Equipo	107,212.20	223,340.54	116,128.34
Equipo de Oficina	16,127.95	35,054.90	18,926.95
Vehiculos	18,368.67	18,715.28	346.61
Muebles y Enseres	13,725.22	29,940.22	16,215.00
	<u>1,813,034.02</u>	<u>2,767,132.11</u>	<u>954,098.09</u>
	<u>17,385,361.99</u>	<u>17,698,186.96</u>	<u>312,824.97</u>

- Los porcentajes de depreciación aplicados por la Empresa son los autorizados en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Los Terrenos han sufrido un incremento de US \$ 140.396.62, con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, así como también el rubro Instalaciones y sus depreciaciones acumuladas han sido transferidos a la Cuenta Edificios y su depreciación acumulada.

B.- PASIVOS

7.- CUENTAS POR PAGAR

Este rubro ha sufrido una disminución de US \$ 284.412.13, por la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs.

Esta constituido así:

Proveedores	1,262,545.83
less por Pagar	10,985.76
Sueldos por Pagar	20,117.38
Provision Beneficios Sociales	66,188.75
Impuestos por Pagar	263,850.43
	<u>1,623,688.15</u>

7 A.- Proveedores, valores que adeuda la empresa por compromisos adquiridos en la compra de mercaderías.

7 B.- IESS Por Pagar.- provisión de las planillas pendientes de pago por el mes de diciembre del año 2011.

7C.- Sueldos por Pagar.- Provisión sueldos del personal pendiente de pago por el mes de diciembre del año 2011.

7D.- Provisión de Beneficios Sociales.- provisiones para el pago de los beneficios sociales al personal, se descompone de la siguiente manera:

Decimo Tercer Sueldo	4,440.85
Decimo Cuarto Sueldo	8,537.45
vacaciones	17,356.39
15% Participacion Empleados	35,854.06
	<u>66,188.75</u>

7E.- Los Impuestos por Pagar se desglosan de la siguiente manera:

Impto.Rta.Empresa 2011	224,868.09
Impto.Rta.Rtdo.Fte. Dcbre/11	22,995.48
Iva.Rtdo.Fte.Dcbre/11	15,986.86
	<u>263,850.43</u>

- Los rubros Impuesto al Valor Agregado Retenido en la Fuente, Impuesto a la Renta Retenido en la Fuente, sus valores son liquidados en enero del 2012.
- Impuesto Renta por Pagar: provisión realizada para el pago del impuesto a la renta Empresa, por el ejercicio fiscal del año 2011.

8.- PASIVO A LARGO PLAZO

El Pasivo a Largo Plazo esta compuesto por un préstamo de la Empresa Gerardo Ortiz E Hijos Cia. Ltda. Por el valor de US \$ 9.639.277.13, por provisiones para jubilación patronal y desahucio US \$ 78.325.00, y, por Préstamos bancarios, según el siguiente detalle:

BANCO	FECHA CONCESION	TASA INTERES	VECMTO	LARGO PLAZO
Banco Guayaquil	12/03/2012	7.35%	Mar.20/2017	3,123,619.12
Northern Trust Bank			Feb.15/2015	3,000,000.00
				<u>6,123,619.12</u>

El Préstamo de US \$ 3.000.000.00 concedido por el Northern Trust Bank, en una obligación adquirida con respaldo de una póliza de inversión, razón por la cual no tiene fecha de vencimiento, y la tasa de interés varía de acuerdo al mercado.

El pasivo a Largo Plazo a sufrido una disminución con la adopción de las NIIFs, en las siguientes cuentas: Jubilación Patronal y Desahucio US \$ 131.675.00, y, Otras Provisiones US \$ 515.000.00.

C.- PATRIMONIO

Con la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, el patrimonio de la Empresa ha sufrido un incremento de US \$ 956.778.36, según la siguiente demostración:

CUENTAS	SALDOS NEC	SALDOS NIIFs	AJUSTES
Provision para Incobrables	32,977.72	39,279.70	-6,301.98
Documentos por Cobrar	26,403.43	0.00	-26,403.43
Anticipo a Proveedores	80,359.12	0.00	-80,359.12
Otros Pagos Anticipados	1,640.86	0.00	-1,640.86
Terrenos	3,653,140.76	3,793,537.38	140,396.62
Otras Cuentas por Pagar	284,412.13	0.00	284,412.13
Jubilacion Patronal y Desahucio	210,000.00	78,325.00	131,675.00
Otras Provisiones	515,000.00	0.00	515,000.00
	<u>4,803,934.02</u>	<u>3,911,142.08</u>	<u>956,778.36</u>

9.- CAPITAL SOCIAL

El Capital Suscrito y Pagado a diciembre 31 del 2011 está constituido por 15.000 participaciones de U.S.\$ 1.00 cada una, equivalente a US \$ 15.000,00.

El Capital Social de la Empresa mantiene la siguiente composición:

SOCIOS	CAPITAL	NRO. PARTICIPAC	%
Jose Patricio Ortiz Comejo	9.000,00	9.000,00	60%
Angel Gerardo Ortiz Comejo	2.850,00	2.850,00	19%
Carmen Rosa Ortiz Comejo	2.850,00	2.850,00	19%
Insomet Cia. Ltda.	150,00	150,00	1%
Lamitex S.A.	150,00	150,00	1%
	15.000,00	15.000,00	100%

10.- RESERVA LEGAL

De conformidad con lo que dispone la Ley de Compañías, obligatoriamente se deberá segregar anualmente de las utilidades líquidas obtenidas el 5% para Reserva Legal, hasta que represente el 20% del capital suscrito y pagado de la Compañía. Esta reserva se podrá utilizar únicamente para capitalización y no estará a disposición de los socios.

11.- RESERVA DE CAPITAL

Este rubro es consecuencia de la transferencia de las reservas por revalorización y del ajuste por conversión monetaria efectuada en años anteriores.

El movimiento de este rubro se lo puede apreciar en la Demostración del Patrimonio de los Accionistas que integra el presente informe.

D.- PÉRDIDAS Y GANANCIAS

12.- INGRESOS

La Empresa durante el año 2011 ha realizado ventas gravadas, así como ventas con tarifa 0% según el siguiente detalle

VENTAS	VALOR
Ventas Gravadas	5,718,755.83
Ventas Tarifa 0%	683,351.74
	<u>6,402,107.57</u>

13.- GASTOS OPERACIONALES

Los Gastos Operacionales en los que ha incurrido la Empresa en el ejercicio económico 2011, de acuerdo a su importancia son los siguientes:

RUBROS	VALOR
Mantenimiento	1,722,404.91
Servicios Basicos	992,203.45
Depreciaciones	954,098.09
Sueldos y Beneficios Sociales	604,147.72
Impuestos Cuotas y Contribuc	98,476.38
Polizas de Seguros	62,783.07
Gastos de Publicidad	316,577.62
Varios	371,249.02
	<u>5,121,940.26</u>

14.- OTROS INGRESOS Y EGRESOS

La Empresa a incurrido en gastos financieros por los prestamos bancarios y de terceros, por un valor de US \$ 1.050.392.16, egresos varios no operacionales US \$ 1.701.95, y, en otros ingresos varios US \$ 10.878.35.

15.- CALCULO PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO RENTA

El cálculo del 15% Participación de trabajadores, así como el cálculo de la base imponible del impuesto a la renta se procede a demostrar a continuación:

Utilidad Contable	A	238,951.55
(-) 15% Participacion Empleados	B	35,842.73
(+) Gastos No Deducibles		<u>539,583.75</u>
Utilidad Gravable		<u>742,692.57</u>
Impuesto Causado	C	<u>178,246.22</u>
Utilidad del Ejercicio (A-B-C)		<u>24,862.60</u>

16.- OTROS EVENTOS

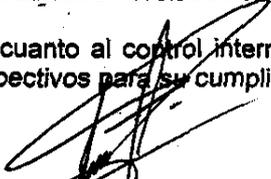
La Superintendencia de Compañías con Resolución OO.Q.ICI.013 expide las normas para la valoración y registro contable de la propiedad, planta y equipo a valor de mercado a la que podrá someterse las empresas sujetas al control de la Superintendencia, para lo cual la Junta General de Accionistas o Socios deberán designar el perito o peritos que deban realizar los avalúos, dichos peritos deberán ser calificados con sujeción al Reglamento de Calificación según Resolución Nro. 00.Q.IC.012 emitido por dicho Organismo de Control.

17.- NEGOCIO EN MARCHA

Durante la Realización de esta auditoria no se ha dado ninguna circunstancia que afecte a la normal operabilidad de esta Empresa, debiendo manifestar que es mi opinión y por la demostración precedente se la debe catalogar a esta Empresa como Negocio en Marcha de acuerdo a la NEA 20.

También cabe acotar que no existen activos y pasivos contingentes que merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del año 2011.

En cuanto al control interno se ha realizado un dictamen y deberá hacerse los seguimientos respectivos para su cumplimiento.


C.P.A. Julio Campoverde Muñoz
Auditor Reg. SC-RNAE Nro. 511
Lic. Cont. 24679