

Cuenca, 30 de Abril del 2.012

Señor  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DEL AZUAY  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Dando cumplimiento con lo dispuesto en la Sección IX de la Ley de Compañías codificada y publicada en el R. O. No. 312 del 5 de Noviembre de 1.999, me permito adjuntar a la presente el Informe de Auditoria Externa de la Compañía CARIBE DE NEGOCIOS S. A, por el ejercicio económico del año 2.011, quien ha tenido a bien contratar mis servicios.

Por la atención que se digne dar a la presente, mis anticipados agradecimientos.

Muy Atentamente,



C.P.A. BOLIVAR ORTEGA CORDERO  
Registro N° 1967  
AUDITOR EXTERNO  
Registro N° S.C.RNAE-229

CARIBE DE DE NEGOCIOS S. A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS  
ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL  
EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2.011

## CARIBE DE NEGOCIOS S. A.

### INDICE

### PÁGINA

Dictamen del Auditor Independiente	1
Balance General	2-3
Estado de Pérdidas y Ganancias	4
Estado de Evolución del Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo	6
Extracto de la Escritura Pública de Constitución	7-8-9
Notas a los Estados Financieros:	
Objetivo de la Compañía	10
Políticas Contables Significativas	10
Activo	10-11-12-13
Pasivo	13-14-15
Patrimonio	15
Análisis Financiero	15-16-17

Bolívar Ortega Cordero  
Auditor Externo  
Hurtado de Mendoza 6-97  
Telef. 2 807312 - 2 825664  
E mail: jbortega72@yahoo.com.ar  
Cuenca - Ecuador

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE  
CARIBE DE NEGOCIOS S. A.  
Ciudad.-

1.- Se ha auditado los Estados Financieros que se acompañan de la Compañía CARIBE DE NEGOCIOS S. A. que comprende el Balance General al 31 de Diciembre del 2011 y los correspondientes Estados de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio, el Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas a los Estados Financieros por el año terminado en esa fecha.

2.- Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía los mismos que fueron preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's, más no de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y Normas Internacionales de Contabilidad NIC's por no encontrarse dentro del cronograma de implantación dispuesto por la Superintendencia de Compañías. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la respectiva Auditoría.

3.- La revisión se realiza de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA". Dichas normas requieren que la Auditoría sea diseñada y ejecutada de tal manera que se pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La Auditoría incluye examinar sobre una base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría incluye también evaluar los principios contables utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general. Considero que la Auditoría me proporciona una base razonable para expresar una opinión.

4.- En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía CARIBE DE NEGOCIOS S. A., al 31 de Diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, el estado de evolución del patrimonio, el flujo de efectivo y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias por el período terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones de carácter obligatorio emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Cuenca, 30 de Abril del 2012

  
C.P.A. Bolívar Ortega Cordero  
Registro N° 1967  
Auditor Externo  
Registro N° SC-RNAE-229

## CARIBE DE NEGOCIOS S. A.

### BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 - 2.010

Cuentas	Dic. 31 2 011	Dic. 31 2 010	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			AUMENTOS	DISMINUCIONES	+%	-%
<b>ACTIVO</b>						
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	3'245.666,84	3'117.542,42	128.124,42		4,11%	
<b>DISPONIBLE</b>						
Caja	0,00	0,00				
Bancos	1.987,22	0,31	1.986,91			
SUMAN	1.987,22	0,31	1.986,91			
<b>EXIGIBLE</b>						
Clientes	2'586.019,73	2'707.412,07		121.392,34		4,48%
- Provisión Cuentas Incobrables	-102.260,07	-102.260,07				
Préstamos Empleados	73,99	40,41	33,58		83,10%	
Deudores Varios	732.517,07	498.860,56	233.656,51		46,84	
SUMAN	3'216.350,72	3'104.052,97	112.297,75		3,62%	
<b>REALIZABLE</b>						
Inventarios	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>						
Anticipo Impuesto a la Renta	7.595,22	0,00	7.595,22		100%	
Impuesto a la Circulación de Capitales	0,00	210,80		210,80		100%
Retención Fuente Impto. Renta	7.376,87	0,00	7.376,87		100%	
Crédito Tributario Impto. a la Renta	12.356,81	13.278,34		921,53		6,94%
SUMAN	27.328,90	13.489,14	13.839,76		102,60%	
<b>ACTIVO FIJO</b>	54.800,92	69.977,03		15.176,11		21,69%
<b>NO DEPRECIABLE</b>						
Terrenos	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
<b>DEPRECIABLE</b>						
Valor de los Activos Fijos Depreciables	114.066,00	114.066,00				
Menos: Deprec. Acum. Activos Depreciables	- 59.265,08	-44.088,97	-15.176,11		34,42%	
SUMAN	54.800,92	69.977,03		15.176,11		21,69%
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3'300.467,76</b>	<b>3'187.519,45</b>	<b>112.948,31</b>		<b>3,54%</b>	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CARIBE DE NEGOCIOS S. A.**  
**BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 - 2.010**

CUENTAS	Dic. 31 2.011	Dic. 31 2.010	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			AUMENTOS	DISMINUCIONES	+%	-%
<b>PASIVO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Proveedores	6.442,52	5.783,80	658,72		11,39%	
Leyes Sociales	7.809,84	39.949,55		32.179,71		80,45%
Acreedores Varios	701,87	130.222,04		129.520,17		99,46%
Préstamos de Terceros	521,48	120.770,25		120.248,77		99,57%
Impuestos por Pagar	4.199,27	339,30	3.859,97		1.137,63%	
Préstamos de Accionistas	0,00	226.561,08		226.561,08		100%
Préstamos Bancarios	74.944,20	249.786,83		174.842,63		70%
SUMAN	94.619,18	773.412,85		678.793,67		87,77%
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>						
Préstamos de Bancos	2'661.116,00	1'779.839,47	881.276,53		49,51%	
Préstamos a Largo Plazo	0,00	0,00				
SUMAN	2'661.116,00	1'779.839,47	881.276,53		49,51%	
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>2'755.735,18</b>	<b>2'553.252,32</b>	<b>202.482,86</b>		<b>7,93%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>	<b>544.732,58</b>	<b>634.267,13</b>		<b>89.534,55</b>		<b>14,12%</b>
Capital Social	2.000,00	2.000,00				
SUMAN	2.000,00	2.000,00				
<b>APORTES Y RESERVAS</b>						
Aportes para Futuras Capitalizaciones	311.955,46	448.810,46		136.855,00		30,49%
Reserva Legal	47.775,34	47.775,34				
SUMAN	359.730,80	496.585,80		136.855,00		27,56%
<b>RESULTADOS</b>						
Pérdida Acum. de Ejercicios Anteriores	-66.657,03	-101.597,54		-35.940,51		-35,38%
Utilidades Acum. de Ejercicios Anteriores	201.338,38	0,00	201.338,38		100%	
Utilidad del Ejercicio	47.320,45	237.278,87		189.958,42		80,06%
SUMAN	183.001,78	135.681,33	47.320,45		34,88%	
<b>TOTAL DEL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>3'300.467,76</b>	<b>3'187.519,45</b>	<b>112.948,31</b>		<b>3,54%</b>	

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CARIBE DE NEGOCIOS S. A.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS COMPARATIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 - 2.010**

CUENTAS	Dic. 31 2.011	Dic. 31 2.010	VARIACIONES		PORCENTAJES	
			AUMENTOS	DISMINUCIONES	+%	-%
<b>INGRESOS</b>						
VENTAS NETAS	368.843,47	734.985,29		366.141,82		49,81%
SUMAN	368.843,47	734.985,29		366.141,82		49,81%
<b>- GASTOS OPERACIONALES</b>						
Gastos de Administración	108.583,28	105.959,59	2.623,69			2,47%
Gastos de Ventas	2.401,63	69.036,80		66.635,17		96,52%
Gastos Financieros	204.448,05	318.180,73		113.732,68		35,74%
SUMAN	315.432,96	493.177,12		177.744,15		36,04%
UTILIDAD OPERACIONAL	53.410,51	241.808,17		188.397,66		38,20%
<b>+ INGRESOS NO OPERACIONALES</b>						
Otros Ingresos	0,00	0,00				
SUMAN	0,00	0,00				
<b>- GASTOS NO OPERACIONALES</b>						
Gastos no deducibles Administración	2.806,85	1.247,27	1.559,58		125,03%	
Gastos no deducibles Ventas	2.924,36	3.048,61		125,25		4,07%
Gastos no deducibles Financieros	358,85	233,42	125,43		53,73%	
SUMAN	6.090,06	4.529,30	1.560,76		34,45%	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	47.320,45	237.278,87		189.958,42		50,05%

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

**CARIBE DE NEGOCIOS S. A.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011 - 2.010**

CUENTAS	Capital Social	Aporte para Futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	RESULTADOS DEL EJERCICIO		PATRIMONIO TOTAL	
				Utilidad	Pérdida	2.011	2.010
<b>Saldos al 31 de Dic./2.011</b>							
Capital Social	2.000,00		47.775,34				
Reserva Legal							
Aportes para Futuras Capitalizaciones		311.955,46					
Pérdida de Ejercicios Anteriores					-65.657,03		
Utilidad de Ejercicios Anteriores				201.338,36			
Resultados del Ejercicio				47.320,45			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO 2.011</b>						544.732,58	
<b>TOTALES</b>	<b>2.000,00</b>	<b>311.955,46</b>	<b>47.775,34</b>	<b>248.658,81</b>	<b>-65.657,03</b>	<b>544.732,58</b>	
<b>Saldos al 31 de Dic./2.010</b>							
Capital Social	2.000,00		47.775,34				
Reserva Legal							
Aportes para Futuras Capitalizaciones		448.810,46					
Pérdida de Ejercicios Anteriores					-101.597,54		
Utilidad de Ejercicios Anteriores				0,00			
Resultados del Ejercicio a Disposición				237.278,87			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO 2.010</b>							634.267,13
<b>TOTALES</b>	<b>2.000,00</b>	<b>448.810,46</b>	<b>47.775,34</b>	<b>237.278,87</b>	<b>-101.597,54</b>		<b>634.267,13</b>

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**CARIBE DE NEGOCIOS S. A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011-2010**  
**METODO INDIRECTO**

CONCEPTO	Dic. 31 2.011	Dic. 31 2.010	+ -	VALOR
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>				
Resultados de Ejercicios	183.001,78	135.681,33	+	47.320,45
Depreciación y Amortización Acumulada de Activos	59.265,08	44.088,97	+	15.176,11
Disminución en Pasivo Corriente: Proveedores, Leyes Sociales, Acreedores Varios, Préstamos de Terceros y Bancarios, Accionistas, Impuestos por Pagar	94.619,18	773.412,85	-	678.793,67
Aumento en Pasivo a Largo Plazo: Préstamos de Bancos	2'661.116,00	1'779.839,47	+	881.276,53
Aumento en Activo Exigible: Clientes y Deudores Varios	3'216.350,72	3'104.052,97	-	112.297,75
Aumento en Otros Activos Corrientes: Crédito Tributario y Ret. Fuente	27.328,90	13.489,14	-	13.839,76
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			+	138.841,91
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				
Activo Depreciable: Vehículos, Equipo de Computación, Oficina y Muebles y Enseres	114.066,00	114.066,00		0,00
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>				0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>				
Capital Social	2.000,00	2.000,00		0,00
Disminución en Aportes y Reservas: Reserva Legal, Aportes F. C.	359.730,80	496.585,80	-	136.855,00
<b>EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			-	136.855,00
Aumento del Efectivo en el Período			+	1.986,91
<b>EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</b>				
Saldo de Caja-Bancos al 31 de Dicbre/2.010			+	0,31
Saldo Final de Caja-Bancos al 31 de Dicbre/2.011			+	1.987,22

Las Notas Explicativas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

## CARIBE DE NEGOCIOS S. A.

### EXTRACTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN

NOMBRE: CARIBE DE NEGOCIOS S. A.

CONSTITUCIÓN: La Compañía se constituye mediante escritura pública el 28 de Marzo del 2.002 ante el Notario Público Noveno del Cantón Cuenca Dr. Eduardo Palacios Muñoz y fue inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 160 juntamente con la aprobación de la Superintendencia de Compañías el 24 de Abril del mismo año.

DURACIÓN: El Plazo de duración de la Compañía será de 50 años contados a partir de la Inscripción en el Registro Mercantil.

DOMICILIO: El domicilio de la Compañía será la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.

FINALIDADES: La Compañía tiene por objeto social dedicarse a la compraventa de cartera vencida o por vencer. Podrá dedicarse además a la compraventa, arrendamiento, administración, corretaje permuta, agenciamiento, anticresis y explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales y todo acto o contrato de naturaleza inmobiliaria. Podrá realizar importaciones y exportaciones de Mercaderías, insumos, materias primas, partes y piezas, etc. Podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las Leyes ecuatorianas y que tengan relación con su objeto social.

CAPITAL SOCIAL: El 28 de Marzo del 2.002 se constituye la Compañía CARIBE DE NEGOCIOS S. A., con un capital suscrito y pagado de DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 2.000,00) dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR cada una y está representada por las siguientes personas:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Herrera Flores Andrés Marcelo	\$ 500,00	25%
2.- Herrera Zamora Marcelo José	\$ 1.000,00	50%
3.- Herrera Flores Mauricio Isaac	\$ 500,00	25%
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 2.000,00</b>	<b>100%</b>

Posteriormente a la fecha de constitución de la Compañía hay las siguientes transferencias de acciones con comunicación a la Superintendencia de Compañías.

El 17 de Mayo del 2004 se hace las siguientes transferencias de acciones de:

Andrés Herrera Flores	500
Marceo Herrera Zamora	1.000
Isaac Herrera Flores	<u>500</u>
	2.000

a INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORZA S. A. 2.000 acciones ordinarias y nominativas de USD \$ 1,00 dólar cada una.

El 20 de Diciembre del 2005 se hace la siguiente transferencia de acciones de:

INMOBILIARIA Y COMERCIAL HEFLORSA S. A.

a TRANSANDINA DE NEGOCIOS S. A. 2.000 acciones ordinarias y nominativas de USD 1,00 dólar cada una.

Por lo tanto el Capital suscrito y pagado de la Compañía Caribe de Negocios S. A. queda de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Transandina de Negocios S. A.	Panamá	<u>\$ 2.000,00</u>	100%

A la presente fecha la nómina de accionistas que conforma el Capital Social de la Compañía otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías se detalla en el siguiente cuadro:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Neira González Raúl Alfredo	Ecuador	\$ 100,00	5%
2.- Transandina de Negocios S. A. TRASANDEN	Panamá	\$ 1.900,00	95%
	<b>TOTALES</b>	<u>\$ 2.000,00</u>	100%

El 12 de Septiembre del 2008 con comunicación a la Superintendencia de Compañías se hace las siguientes transferencias de acciones en el libro de acciones y accionistas.

<u>CEDENTE</u>	<u>CESIONARIO</u>
Raúl Alfredo Neira Gonzáles 100 Acciones de un dólar cada una	Marcelo José Patricio Herrera Zamora 100 Acciones de un dólar cada una

Por lo tanto el cuadro de accionistas quedaría de la siguiente forma:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Marcelo José Patricio Herrera Zamora	Ecuador	\$ 100,00	5%
2.- Transandina de Negocios S. A. TRASANDEN	Panamá	\$ 1.900,00	95%
	<b>TOTALES</b>	<u>\$ 2.000,00</u>	100%

Al 31 de Diciembre del 2009 la nómina de Accionistas que conforma el Capital Social de la Compañía otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías del Azuay se detalla en el siguiente cuadro:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	
		<u>Y OTORGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Marcelo José Patricio Herrera Zamora	Ecuador	1.900,00	95%
2.- Mónica del Carmen Herrera Flores	Ecuador	100,00	5%
	<b>TOTALES</b>	<b>2.000,00</b>	<b>100%</b>

Al 31 de Diciembre del 2010 la nómina de Accionistas que conforma el Capital Social de la Compañía otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías del Azuay se detalla en el siguiente cuadro:

<u>NOMBRE DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>CAPITAL SUSCRITO</u>	
		<u>Y PAGADO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
1.- Flores Jara Juan Patricio	Ecuador	1.000,00	50%
2.- Flores Jara Lilia Carmen	Ecuador	1.000,00	50%
	<b>TOTALES</b>	<b>2.000,00</b>	<b>100%</b>

FUENTE: Archivo de la Compañía.

CARIBE DE NEGOCIOS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL PERIODO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.011

NOTA N° 1    OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La Compañía CARIBE DE NEGOCIOS S. A., se constituye el 28 de Marzo del 2.002, cuyo objetivo principal será dedicarse a la compraventa de cartera vencida o por vencer y otros actos constantes en la hoja No. 8 del presente informe dentro del rubro FINALIDADES.

NOTA N° 2    POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidos por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros basados en la Normas Ecuatorianas de Contabilidad, disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y conforme a principios contables de general aceptación.

NOTA N° 3    ACTIVO

3.1.-    ACTIVO CORRIENTE

3.2.-    DISPONIBLE

Corresponde a las cuentas de Caja y Bancos que la Compañía dispone, El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales y se practica mensualmente tanto los arqueos de Caja, como las conciliaciones bancarias. Los saldos al 31 de Diciembre del 2.011 son:

		<u>SALDO AL 31 DE DIC /2.011</u>	
CAJA		\$	0,00
BANCOS		\$	<u>1.987,22</u>
	SUMAN	\$	<u>1.987,22</u>

3.3.-    CAJA

La cuenta de Caja registra los siguientes fondos:

Caja General		\$	0,00
Caja Chica		\$	<u>0,00</u>
	SUMAN	\$	<u>0,00</u>

3.4.- BANCOS

La cuenta de Bancos registra el movimiento de las siguientes cuentas corrientes (Anexo):

\$ 1.987,22

NOTA N° 4 EXIGIBLE:

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2011</u>
CLIENTES	\$ 2'586.019,73
DEUDORES VARIOS	\$ 732.517,07
PRETAMOS EMPLEADOS	\$ 73,99
MENOS PROVISIÓN CTAS. INCOBRABLES	<u>\$ - 102.260,07</u>
SUMAN	<u>\$ 3'216.350,72</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene que cobrar a sus clientes y otras obligaciones por cobrar a corto plazo. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales, los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se descompone de la siguiente forma:

4.1.- CLIENTES

Esta cuenta registra el valor de la Cartera de Clientes según registros contables y su respectivo Anexo (1 Página).

\$ 2'586.019,73

4.2.- PRETAMOS A EMPLEADOS

Esta cuenta registra lo siguiente:

Por préstamos	\$ 40,41
Empleados Porta	<u>\$ 33,58</u>
SUMAN	<u>\$ 73,99</u>

4.3.- DEUDORES VARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por cobrar:

MINAEXPLO LOJA	\$ 149.134,78
HEFLORSA	\$ 229.337,29
SURPACIFIC	\$ 9.324,71
South Garden – Urbanización	\$ 149.979,65
North Garden	\$ 42.821,25
Andrés Herrera	\$ 1.476,66
Anticipo para Compras (Anexo)	\$ 531,29
Certificado de Aportación Coop. LA	\$ 9.560,00
Mónica Herrera	\$ 2.500,00

Isaac Herrera	\$	13,921,17
CONSTRUDORADO	\$	69,575,68
AUSTROCORP, S. A.	\$	44,110,59
Xavier Moscoso	\$	10,244,00
SUMAN	\$	<u>732,517,07</u>

4.4.- PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES

Esta cuenta registra el valor de la provisión acumulada para cuentas incobrables:

\$ - 102.260,07

NOTA N° 5 OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.011</u>	
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	\$	7.595,22
RETENCIÓN FUENTE IMPTO. A LA RENTA	\$	7.376,87
CREDITO TRIBUTARIO IMPTO. A LA RENTA	\$	<u>12.356,81</u>
SUMAN	\$	<u>27.328,90</u>

Este grupo de cuentas representan los valores anticipados por el concepto de cada una de ellas. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales.

NOTA N° 6 ACTIVO FIJO

6.1.- TANGIBLE DEPRECIABLE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas cuyo valor en libros es el siguiente:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.011</u>		
	<u>COSTO DE</u>	<u>DEPREC.</u>	<u>VALOR</u>
	<u>ADQUIS.</u>	<u>ACUM.</u>	<u>EN LIBROS</u>
VEHÍCULOS	\$ 48.547,50	\$ 39.473,62	\$ 9.073,88
MAQUINARIA Y MOTORES	\$ 52.000,00	\$ 11.908,06	\$ 40.091,94
HERRAMIENTAS Y EQUIPO	\$ 5.741,22	\$ 1.166,40	\$ 4.574,82
EQUIPO DE OFICINA	\$ 1.082,13	\$ 259,53	\$ 822,60
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	\$ 6.217,03	\$ 6.180,37	\$ 36,66
MUEBLES Y ENSERES DE OFICINA	\$ 478,12	\$ 277,10	\$ <u>201,02</u>
SUMAN	\$ 114.066,00	\$ 59.265,08	\$ <u>54.800,92</u>

Estas cuentas consideradas como activos no monetarios se ha aplicado el porcentaje de depreciación legalmente autorizados por la Ley, calculado en

base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos Activos.

NOTA N° 7 PASIVO

7.1.- PASIVO CORRIENTE

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.011</u>	
PROVEEDORES	\$	6.442,52
LEYES SOCIALES	\$	7.809,84
ACREEDORES VARIOS	\$	701,87
PRÉSTAMOS DE TERCEROS	\$	521,48
IMPUESTOS POR PAGAR	\$	4.199,27
PRESTAMOS BANCARIOS	\$	74.944,20
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	\$	0,00
SUMAN	\$	<u>94.619,18</u>

Este grupo de cuentas representan las obligaciones que la Compañía tiene con sus proveedores, acreedores varios, Impuestos Fiscales, Leyes sociales, préstamos de terceros y accionistas. El registro y control se lleva en mayores auxiliares y principales los mismos que presentan saldos reales. El valor de cada una de estas cuentas se componen de la siguiente forma:

7.2.- PROVEEDORES

Esta cuenta registra el valor de los siguientes proveedores:

Administradora de Fondos y Fideicomiso	\$	198,71
CONECEL S. A.	\$	78,40
Condominio COLON MIRAMAR	\$	564,33
Corporación Favorita C. A.	\$	89,82
Credit Report S. A.	\$	72,60
INCOMODASA	\$	257,50
Industria Alimentos Europea	\$	347,72
Lancheros Giraldo Jhon Fredy	\$	32,67
Mirasol S. A.	\$	320,35
Muñoz Corral Jaime	\$	678,72
Seguros Equinoccial S. A.	\$	314,55
IMPOCOM JAHER CIA. LTDA.	\$	<u>3.487,15</u>
SUMAN	\$	<u>6.442,52</u>

7.3.- ACREEDORES VARIOS

Esta cuenta registra el valor por pagar de las siguientes obligaciones:

Coop. Multiempresarial	\$	222,89
------------------------	----	--------

Otros Valores según anexo: Santiago Herrera	\$	478,98
SUMAN	\$	701,87

7.4.- PRESTAMOS DE TERCEROS

Esta cuenta registra los siguientes préstamos por pagar a:

SURPACIFIC	\$	0,00
MARCELO HERRERA	\$	0,00
GMAG	\$	521,48
SUMAN	\$	521,48

7.5.- IMPUESTOS POR PAGAR

Esta cuenta registra los siguientes impuestos retenidos por pagar:

Impuesto a la Renta	\$	4.177,89
Ret. Fuente Relación Dependencia	\$	5,21
Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta	\$	16,17
SUMAN	\$	4.199,27

7.6.- PRESTAMOS BANCARIOS

Esta cuenta registra los siguientes valores por pagar:

Banco Bolivariano	\$	60.000,00
DINERS CLUB	\$	4.265,23
Sobregiro Instituciones Financieras (Anexo)	\$	10.678,97
SUMAN	\$	74.944,20

7.7.- LEYES SOCIALES

Esta cuenta registra los siguientes valores:

Sueldos por pagar	\$	2.229,66
Décimo Tercer Sueldo	\$	211,43
Décimo Cuarto Sueldo	\$	220,00
Vacaciones	\$	2.064,38
Aportes al IESS	\$	545,51
Préstamo IESS Quirografarios	\$	44,66
Otras cuentas por pagar	\$	2.494,20
SUMAN	\$	7.809,84

7.8.- PRESTAMO DE ACCIONISTAS

Esta cuenta registra el préstamo del señor Marcelo Herrera Zamora \$ 0,00

NOTA N° 8 PASIVO A LARGO PLAZO

Dentro de este rubro se encuentra la siguiente cuenta:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.011</u>
PRESTAMOS DE BANCOS L/Plazo	\$ 2'661.116,00

Esta cuenta registra las siguientes obligaciones por pagar a:

Banco Produbanco	\$ 2'034.116,00
Banco del Pacífico	\$ 627.000,00
SUMAN	<u>\$ 2'661.116,00</u>

NOTA N° 9 PATRIMONIO

Dentro de este rubro se encuentran las siguientes cuentas:

	<u>SALDO AL 31 DE DIC./2.011</u>
CAPITAL SOCIAL	\$ 2.000,00
<u>APORTES Y RESERVAS</u>	
Reserva Legal	\$ 47.775,34
Aporte Futuras Capitalizaciones	\$ 311.955,46
<u>RESULTADOS</u>	
Pérdida Acum. de Ejercicios Anteriores	\$ - 65.657,03
Utilidades Acum. de Ejercicios Anteriores	\$ 201.338,36
Utilidad del Ejercicio a Disposición	<u>\$ 47.320,45</u>
SUMAN	<u>\$ 544.732,58</u>

La nómina de Accionistas del Capital Social se encuentra detallada en la hoja No. 9 del presente informe.

La Reserva Legal es el resultado de la aplicación de Normas Legales constantes en la Ley de Compañías y Estatuto Social de la Compañía.

Las Utilidades del presente ejercicio por USD \$ 47.320,45 que constan en el Estado de Pérdidas y Ganancias son antes de Participación de Trabajadores, Impuesto a la Renta y Reservas.

NOTA N° 10 ANALISIS FINANCIERO

Con el objeto de hacer una evaluación de los resultados económicos y sobre todo de la gestión administrativa financiera de la Compañía, se lo realiza utilizando índices y razones financieras de general conocimiento y aceptación, como son las siguientes:

10.1.- INDICE SE SOLVENCIA (LIQUIDEZ)

	2.011	2.010
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>3'245.666,84</u>	<u>3'117.542,42</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>94.619,18</u>	<u>773.412,85</u>

Según el criterio universalizado se estipula al coeficiente entre 1 y 1.5, como un indicador de equilibrio financiero normal para el capital circulante, es decir cuanto más alto sea el coeficiente la Compañía tendrá mayores posibilidades de efectuar sus pagos a corto plazo. En el presente caso la Compañía demuestra una liquidez muy importante en el Capital de Trabajo ya que por cada USD \$ 1,00 de deudas a corto plazo (un año), la Compañía tiene una capacidad de USD \$ 34.30 para cubrirlas.

10.2.- INDICE DE GARANTÍA

	2.011	2.010
<u>TOTAL DEL ACTIVO</u>	<u>3'300.467,76</u>	<u>3'187.519,45</u>
<u>TOTAL DEL PASIVO</u>	<u>2'755.735,18</u>	<u>2'553.252,32</u>

Esta comparación ofrece tranquilidad a los acreedores de corto y largo plazo, pues el coeficiente que se estima es de 2 a 3. En lo que respecta a la Compañía el índice se decrementa en un 4.80% con relación al año 2.010, este análisis demuestra que no está dentro del coeficiente aceptable.

10.3.- INDICE DE ENDEUDAMIENTO

	2.011	2.010
<u>PASIVO CORTO PLAZO + PASIVO LARGO PLAZO</u>	<u>94.619,18 + 2'661.116,00</u>	<u>773.412,85 + 1'779.839,47</u>
<u>PATRIMONIO</u>	<u>544.732,18</u>	<u>634.267,13</u>

Esta comparación tiene por objeto demostrar la relación que existe entre el Patrimonio de la Compañía y el total de las Obligaciones por Pagar de corto y largo plazo. Se considera aceptable cuando el coeficiente no llega a 1. En el presente caso los índices están sobrevalorados por cuanto el Patrimonio es muy bajo con relación al total del Pasivo.

10.4.- INDICE DE RENTABILIDAD

	2.011	2.010
$\frac{\text{UTILIDAD DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{47.320,45 \times 100}{544.732,58} = 8,68\%$		$\frac{237.278,87 \times 100}{634.267,13} = 37,41\%$

La utilidad en mención es antes de Participación de Trabajadores, Impuestos y Reservas.

El rendimiento del Capital en Promedio del 8.68% a favor de los accionistas, por ser este porcentaje menor al rendimiento promedio del mercado financiero y de valores que al 31 de Diciembre del 2011 es alrededor del 10 al 16%, no se podrá aceptar como una buena rentabilidad sobre el patrimonio total.

NOTA N° 11 CONCLUSIONES

- 11.1.- Del examen de Auditoría realizado se desprende del buen manejo de los mecanismos Administrativos y Contables, el sistema funciona de acuerdo a los objetivos y metas trazados por la Compañía.
- 11.2.- Los Estados Comparativos demuestran los cambios que han sufrido las diferentes cuentas, permitiendo a la gerencia analizar y hacer un seguimiento del comportamiento de cada una de ellas.
- 11.3.- Con el propósito de verificar la consistencia del control interno, se aplicó cuestionarios de control, en la medida que se consideró necesario para establecer las bases de confiabilidad de los registros, comprobando que es el adecuado lo ejercido por la Compañía.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX