

46406

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:

“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”

1. Se ha procedido a auditar el Balance General, el Estado de Resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo de caja por el período comprendido entre el 01 de Enero y el 31 de Diciembre del 2005 de **“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”** Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basada en nuestra auditoría.

RESOLUCION No 02.Q.ICI.12

Con fecha 11 de Julio del 2002, la Superintendencia de Compañías, emite la resolución 02.Q.ICI, por la cual se establecen los montos mínimos en los cuales la Auditoría Externa es obligatoria, la cual debe ser remitida y conocida por dicho organismo.

Art.1.- Están obligadas a someter sus estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa las compañías nacionales, sucursales de compañías o empresas organizadas como personas jurídicas que se hubieran establecido en el país y asociaciones que a continuación se precisan:

- a) Las compañías nacionales de economía mixta y anónimas con participación de personas jurídicas de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, cuyos activos excedan de \$ 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Las sucursales de compañías o empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas que se hubieran establecido en el Ecuador y las asociaciones que éstas formen entre si o con compañías nacionales, siempre que los activos excedan los \$ 100.000,00 dólares de los Estados Unidos de América, y

- c) Las compañías nacionales anónimas, en comandita por acciones y de responsabilidad limitada, cuyos montos de activos excedan el \$ 1'000.000,00 dólares de los Estados Unidos de América.
2. Esta Intervención se efectuó de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que la misma sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."** al 31 de Diciembre del 2005, el resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Aníbal Rodrigo Sánchez Mosquera.
Registro SC. RNAE No 500

Julio 15 de 2008

"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**BALANCE DE SITUACION
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresado en dólares)**

<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>				
	NOTAS	PARCIAL	TOTAL		NOTAS	PARCIAL	TOTAL
ACTIVO CORRIENTE			95.070,78	PASIVO CORRIENTE			1.022.107,88
CAJA BANCOS	Nota 5	69.637,84		CUENTAS POR LIQUIDAR	Nota 8	24.473,45	
CUENTAS POR COBRAR	Nota 6	25.432,94		PRESTAMOS BANCARIOS	Nota 9	560.000,00	
ACTIVO FIJO	Nota 7		905.341,87	CUENTAS DE ACCIONISTAS	Nota 10	151.888,41	
SUMA EL ACTIVO			1.000.412,65	PRESTAMOS DE TERCEROS	Nota 11	163.848,73	
				PROVEEDORES LOCALES	Nota 12	1.984,63	
				OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Nota 13	119.912,66	
				SUMA EL PASIVO			1.022.107,88
				PATRIMONIO	Nota 14		-21.695,23
				SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO			1.000.412,65

Ver notas a los Estados Financieros

**INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS
INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.**

**ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005
(Expresado en dólares)**

CUENTA	PARCIAL	TOTAL
INGRESOS		20.452,63
Arriendos Percibidos Gravados	4.800,00	
Ingresos Varios Gravados	576,22	
Comisiones Percibidas	650,00	
Ganancia en Venta de Activos	14.426,41	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		66.388,86
Sueldos Unificados	4.086,00	
Sueldos Complementarios	6.939,53	
Comisiones a Empleados	2.572,00	
Décimo Tercer Sueldo	901,70	
Décimo Cuarto Sueldo	600,00	
Aporte Patronal IESS	3.442,08	
Fondo de Reserva	2.847,70	
Refrigerios	154,11	
Prestaciones Médicas	27,00	
Material de Oficina	642,24	
Materiales Auxiliares	191,79	
Consumo de Luz	853,78	
Consumo de Agua	724,32	
Servicio Telefónico	5.589,97	
Mantenimiento de Inmuebles	6.198,25	
Mantenimiento de Oficinas	2.794,14	
Mantenimiento de Equipos	538,18	
Gastos Bancarios	576,95	
Gastos Financieros	341,97	
Arriendos	14.400,00	
Gastos Judiciales	138,43	
Depreciaciones y Amortizaciones	2.034,45	
Impuestos Municipales	3.564,50	
Cuotas Sociales	410,00	
Contribuciones Donaciones	84,61	
Anuncios Suscripciones	5.164,48	
Movilización	442,58	
Gastos Sociales	128,10	
RESULTADO DEL PERÍODO		-45.936,23

Ver notas a los Estados Financieros

"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al comienzo del año	4.695,00	245,32	43.747,85		48.688,17
Reclasificación de Cuentas			-0,20		-0,20
Traslado resultados Ejercicios Anteriores			-24.446,97		-24.446,97
Utilidad neta del año 2005				-45.936,23	-45.936,23
Saldo al final del ejercicio fiscal	4.695,00	245,32	19.300,68	-45.936,23	-21.695,23

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por actividades de operación

Utilidad Neta del Período **-45.936,23**

Depreciación de Mobiliario y Equipo **2.034,45**

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION

Cuentas por Cobrar **8.289,06**

Inventarios **0,00**

Cuentas por Pagar **840.849,51**

Otras Cuentas por Pagar **119.891,54**

Prestaciones y Beneficios Sociales **329,48**

Total de Ajustes a la Utilidad Neta. **971.394,04**

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION **925.457,81**

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Incremento de Otros Activos **855.050,47**

Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) **0,00**

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION **855.050,47**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Dividendos Pagados **0,00**

Aportes en Efectivo **0,00**

Incremento de Pasivo a Largo Plazo **0,00**

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **0,00**

Incremento Neto de Efectivo **60.748,97**

Efectivo al Inicio del Ejercicio. **34.321,81**

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO **95.070,78**

Ver notas a los Estados Financieros

“INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A.”
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresadas en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

Con fecha 16 de Enero de mil novecientos ochenta y nueve se conforma la compañía **“INMOBILIARIA MERCANTIL BEMASIG C. A.”** con un capital de dos millones de Suces dividido en dos mil acciones ordinarias y nominativas de un mil suces cada una suscritas y pagadas en su totalidad por los siguientes accionistas:

Dr. Jaime E. Torres Vega	S/. 1'000.000,00
Sra. Beatriz M. Sigcho E.	S/. 970.000,00
Eco. Luís H. Corrales R.	S/. 10.000,00
Dra. Rocío del C. Sigcho E.	S/. 10.000,00
Lcdo. Jacinto V. Grijalva	S/. 10.000,00

La Escritura en referencia fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el cinco de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.

Mediante Escritura Pública, el veinte de Diciembre del dos mil novecientos noventa y cuatro, se aumenta el capital y se reforma los estatutos de la compañía **“INMOBILIARIA MERCANTIL BEMASIG C. A.”** a ciento diecisiete millones doscientos noventa y seis mil suces, cuyos accionistas corresponden a:

Dr. Jaime Torres V.	S/. 65'164.000,00
Lcdo. Silvio Alvarado S.	S/. 52'132.000,00

De acuerdo con la Resolución número 95.1.1.1.0200 del 19 de Enero de mil novecientos noventa y cinco la Superintendencia de Compañías aprueba el aumento de capital y la reforma de estatutos de la compañía en referencia, la cual es inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el treinta de enero de mil novecientos noventa y cinco

El cinco de noviembre del dos mil tres, en la Notaría Cuadragésima del Cantón Quito, se suscribe la Escritura de aumento de capital, cambio de denominación, reforma y codificación de los Estatutos de la compañía **"INMOBILIARIA MERCANTIL BEMASIG C. A."** la cual se transforma en **"INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A."** con un capital social suscrito y pagado de \$ 4.695,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, cuyos accionistas corresponden a:

Sr. Juan Carlos Romero Sigcho	\$	2.608,00
Sra. Beatriz Katherine Romero Sigcho	\$	2.087,00

De acuerdo con la Resolución número 03.Q.IJ. del 17 de Diciembre del dos mil tres la Superintendencia de Compañías aprueba el cambio de denominación, la prórroga del plazo de duración, el aumento de capital y la reforma y codificación de estatutos.

La Escritura en referencia fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el doce de Enero del año dos mil cuatro.

El 25 de Mayo del 2005, la señora Beatriz Sigcho Espinoza en calidad de Gerente General y Representante legal, comunica al señor Superintendente de Compañías la cesión de las 2.087 Acciones de un dólar cada una que tenía la señora Beatriz Katherine Romero Sigcho a favor de la señora Beatriz María Sigcho Espinoza, con lo cual los accionistas de la Compañía a esta fecha son:

Sr. Juan Carlos Romero Sigcho	\$	2.608,00
Sra. Beatriz María Sigcho Espinoza	\$	2.087,00

2. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

Dentro del objeto social, la compañía estará dedicada a la compraventa, permuta, intermediación, arrendamiento y administración de predios rústicos y urbanos, compraventa, importación y comercialización de artículos, equipos y materiales para la minería, para la industria textil, de uso y economía doméstica, para el hogar, para la práctica de deportes, así como todo tipo de bienes de consumo o de capital, materia prima e insumos de importación permitida por el país.

Exportación de productos del mar, agrícolas, artesanales elaborados y otros bienes de consumo y de capital cuya exportación sea permitida por el país.

Representar en el país a empresas y personas nacionales o extranjeras distribuidores de bienes y servicios relacionados con el objeto social.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que requieren que la gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, las cuales han sido autorizadas por la Superintendencia del país.

Tanto los ingresos, los Costos operativos y de mantenimiento, los Gastos operacionales, generales, de planta y financieros, han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

Cambio de moneda.- Los Estados financieros han sido preparados en US. Dólares norteamericanos como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país.

Propiedades, planta y equipo.- Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición. El costo ajustado de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil de los activos.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Barcos	5 %
Equipos de Oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Vehículos	20 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de computación	33 %

Provisión para cuentas incobrables.- Cubre las posibles pérdidas que pueden producirse en la recuperación de la cartera, se establecen en base a lo determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno y a la evaluación de las cuentas.

La empresa, en el presente ejercicio económico, no efectúa la provisión para cubrir las posibles dificultades en la recuperación de su cartera por cobrar.

ACTIVO.-

ACTIVO CORRIENTE

5. CAJA BANCOS.-

El Activo Disponible de la empresa, corresponde a los valores de Caja Chica y Bancos Locales (Filanbanco y Banco Internacional), cuyos saldos finales corresponden a:

1000	CAJA BANCOS	
1011	Caja	2.007,91
	BANCOS LOCALES	
1061	Filanbanco	2.261,06
1062	Banco Internacional	65.368,87
	SUMA CAJA BANCOS	69.637,84

6. CUENTAS POR COBRAR.-

Esta Cuenta conlleva las Cuentas por Cobrar a Empleados (1112), el Impuesto Anticipado a la Renta (1211) y el Impuesto al Valor Agregado (1212) cuyos saldos al 31 de Diciembre corresponden a:

1111	CUENTAS POR COBRAR	
1112	Cuentas por Cobrar Empleados	485,18
1211	Impuesto Anticipado a la Renta	2.695,59
1212	Impuesto al Valor Agregado	22.252,17
	SUMA CUENTAS POR COBRAR	25.432,94

7. ACTIVO FIJO.-

Los siguientes son los rubros que conforman los activos de la empresa, los mismos que en su inicio fueron contabilizados a su Costo Histórico, siguiendo las normas establecidas para la depreciación correspondiente, de conformidad con los principios contables de general aceptación en el Ecuador.

	ACTIVO FIJO	
1311	Terrenos	294.532,96
1411	Edificios y Departamentos	40.688,98
1511	(-) Depreciación Acumulada	-25.538,58
1611	Construcciones en Curso	595.658,51
	SUMA EL ACTIVO FIJO NETO	905.341,87

MOVIMIENTO DEL ACTIVO EN EL 2005

ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	
Costo Histórico al 01.01.2005	88.856,48
Adquisiciones en el ejercicio 2005	842.023,97
Costo Histórico al 31.12.2005	930.880,45
Depreciación Acumulada al 31.12.05	-25.538,58
Activos Fijos Netos al 31.12.05	905.341,87

PASIVO.-

8. CUENTAS POR LIQUIDAR.-

Dentro de esta Cuenta, se encuentran Debitados los valores entregados al Arq. Diego Banderas por los anticipos para las planillas de construcción, y Acreditados por las liquidaciones de las mismas, cuyo movimiento en el ejercicio corresponde a:

1113 CUENTAS POR LIQUIDAR

Arq. Diego Banderas	
Valor Acreditado en el Ejercicio	483.337,64
Valor Debitado en el Ejercicio	458.964,19
SALDO DE LA CUENTA POR LIQUIDAR	24.373,45

9. PRESTAMOS BANCARIOS.-

Los préstamos Acreditados en esta Cuenta (Cuenta 2111) corresponden a los contratados y avalizados por el Dr. Hernán Romero Z. actual accionista los cuales no generan para la empresa Costos Financieros ni ningún otro gasto que influya en el Resultado final de la empresa.

2111 PRESTAMOS BANCARIOS

Stanford Internacional Bank (31/01/2005)	294.000,00
Stanford Internacional Bank (04/05/2005)	266.000,00
SUMA LA CUENTA AL 31.12.2005	560.000,00

10. CUENTAS DE ACCIONISTAS.-

En esta Cuenta se Acreditan los valores entregados a la empresa por la señora Beatriz Sigcho Espinosa principal de la Compañía, así como el monto Debitado en el ejercicio en varias fechas, cuya resultante al 31 de Diciembre corresponde al siguiente detalle:

2121 CUENTAS DE ACCIONISTAS

Apertura de Cuenta	59.361,08
Sra. Beatriz Sigcho E. (14/01/2005)	50.000,00
Sra. Beatriz Sigcho E. (18/03/2005)	60.000,00
Sra. Beatriz Sigcho E. (21/03/2005)	20.000,00
Monto Debitado a la Cuenta en el ejercicio	-37.472,67
SALDO DE LA CUENTA AL 31.12.05	151.888,41

11. PRESTAMOS DE TERCEROS.-

Dentro de esta Cuenta se Acreditan valores que son entregados a la empresa por el Dr. Hernán Romero Z. así como se Debitan a Cuenta de Inversión (\$ 60.000,00) y por la liquidación de Impuesto a la Renta por el ejercicio actual (\$ 429,33) lo cual arroja el siguiente movimiento y su saldo al 31 de Diciembre.

2122 PRESTAMOS DE TERCEROS

Dr. Hernán Romero Z.	
Valor Acreditado en el Ejercicio	224.278,06
Valor Debitado en el Ejercicio	-60.429,33
SALDO DE LA CUENTA AL 31.12.2005	163.848,73

12. PROVEEDORES LOCALES.-

Valores que fueron Acreditados y Debitados por Cuenta de Proveedores Locales, cuya documentación se encuentra en los archivos de la empresa, correspondiendo su movimiento al siguiente:

2211 PROVEEDORES LOCALES

Valor Acreditado en el Ejercicio	22.389,44
Valor Debitado en el Ejercicio	-20.404,81
SALDO DE LA CUENTA AL 31.12.2005	1.984,63

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-

Dentro de Esta Cuenta se han acumulado los valores correspondientes a Cuentas por Pagar a Empleados (Cuenta 2212), Anticipo de Clientes (Cuenta 2214) que corresponden a los efectuados por los interesados en la adquisición de Departamento en "Terrazas del Tenis" que a esa fecha se encontraban en la fase de acabados y terminados de los mismos, Anticipos que se cancelaban una vez efectuadas las respectivas Escrituras, Retenciones de Impuesto a la Renta (Cuenta 2312), Valor Agregado (Cuenta 2313) y la Cuenta por Pagar al IESS (Cuenta 2411), cuyos movimientos y saldos corresponden a lo siguiente:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
2212	Cuentas por Pagar a Empleados	8.760,13
2214	Anticipo de Clientes	
	Sra. Alegría de Borja (19/08/2005)	43.130,00
	Sra. Alegría de Borja (29/11/2005)	64.695,00
2312	Retención de Impuesto a la Renta	
	Valor Acreditado en el Ejercicio	13.807,08
	Valor Debitado en el Ejercicio	-11.691,20
2313	Retención de Impuesto al Valor Agregado	
	Valor Acreditado en el Ejercicio	10.937,02
	Valor Debitado en el Ejercicio	-10.234,32
2411	Cuenta IESS	
	Valor Acreditado en el Ejercicio	6.132,47
	Valor Debitado en el Ejercicio	-5.623,52
	SUMAN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	119.912,66

14. PATRIMONIO.-

Las Cuentas que conforman el Patrimonio de "INDUSTRIA DE SERVICIOS Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS INSERNIN C. A." corresponden a:

Capital Social.- El cual se encuentra constituido por las aportaciones del señor Juan Carlos Romero Sigcho dos mil seiscientos ocho dólares de los Estados Unidos de América, señora Beatriz Katherine Romero Sigcho dos mil ochenta y siete dólares de los Estados Unidos de América.

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 20% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital.- En este rubro se incluyen las cuentas: reserva legales, facultativas, estatutarias y las que provienen por la revalorización del patrimonio y Reexpresión Monetaria; Cuentas que se originaron en la corrección monetaria del patrimonio y, de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores respectivamente, transferidos a esta cuenta el 31 de Marzo de 2000. Esta Reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, no siendo susceptible de pago de dividendos en efectivo.

Pérdidas y Ganancias.- Lo constituyen montos que se vienen arrastrando de ejercicios anteriores, los cuales deben ser ajustados de acuerdo con los resultados que arroje el sistema contable de la empresa.

Resultado del ejercicio.- Corresponde a la obtenida en el ejercicio auditado.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre de 2005:

PATRIMONIO		
3011	Capital Social	4.695,00
3011	Reservas Legales	245,32
3211	Reserva por Revalorización del Patrimonio	19.300,68
3412	Resultado del Período	-45.936,23
SUMA EL PATRIMONIO AL 31.12.2005		-21.695,23

15. RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

El resultado final que arroja el movimiento de la empresa en el presente ejercicio lo componen los siguientes rubros:

4000	INGRESOS	20.452,63
4012	Arriendos Percibidos Gravados	4.800,00
4212	Ingresos Varios Gravados	576,22
4311	Comisiones Percibidas	650,00
4411	Ganancia en Venta de Activos	14.426,41
5000	GASTOS ADMINISTRATIVOS	66.388,86
	PERDIDA DEL EJERCICIO	-45.936,23

16. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del Impuesto a la Renta.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto a la Renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

En razón de la pérdida que arroja el movimiento contable de la empresa en el presente ejercicio según lo demostrado en la Declaración de Impuesto a la Renta cuyo formulario corresponde al 300064914 del 24 de Abril del 2005 ninguno de los rubros que se señalan son aplicables.

El resultado final del Estado de Resultados, se dará a la terminación de la obra que se encuentra en ejecución en la calle Sarmiento de Gamboa Oe4-88 y Pasaje (Quito Tennis) de esta ciudad de Quito, cuyo avance de la obra al 31 de Diciembre se encuentra en el 42%.

17. COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

18. EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2005 y a la fecha de informe de los auditores independientes (15 de Julio de 2008) no se produjo cambios que afecten los rubros que conforman el Balance de Situación.