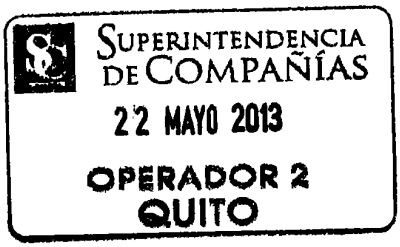
46432

INMOBILIARIA TOCUYO S. A.



Estados Financieros
Año terminado en Diciembre 31, 2006
Con Informe del Auditor Independiente

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
INMOBILIARIA TOCUYO S. A.
Guayaquil, Ecuador

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado el balance general que se adjunta de Inmobiliaria Tocuyo S.A., al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoria. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2005 no fueron auditados y se presentan solo con propósitos comparativos.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Tocuyo S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de erróneas importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos cuarto, quinto y sexto, efectúe mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Estas normas requieren que cumpla con requisitos éticos, y que planee y ejecute la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan errores importantes, ya sea como resultado de fraude o a error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por Inmobiliaria Tocuyo S.A., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Inmobiliaria Tocuyo S.A. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

4. Al 31 de diciembre del 2006, no pudimos obtener soportes de la adición de activos fijos por el valor de US$259,624. En razón de estas circunstancias y debido a la naturaleza de los registros contables no nos fue posible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

5. Al 31 de diciembre del 2006, no pudimos precisar la cuantía acerca de las obligaciones tributarias que la empresa mantiene con la Administración Tributaria (deudas firmes). En razón de estas circunstancias y debido a la naturaleza de los registros contables no nos fue posible determinar los posibles efectos sobre los estados financieros adjuntos.

6. Los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2005 no han sido auditados y el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitirnos expresar una opinión sobre la uniformidad en la aplicación de los principios de contabilidad de dicho año.

Opinión

7. En mi opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieron haber sido determinados como necesarios si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos cuarto, quinto y sexto, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Tocuyo S. A., al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

C.P.A. Carlos Varela Patiño
No. De Registro en
La Superintendencia
De Compañías RNAE-2 No. 627
Septiembre 20, 2012

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
22 MAYO 2013
OPERADOR 2
QUITO

Inmobiliaria Tocuyo S.A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2006	2005
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo		100	1.976
Cuentas por cobrar		223	63.250
Inventarios		-	211.244
Total activos corrientes		323	276.470
Activos no corrientes			
Activos fijos, neto	(Nota A)	1.799.355	1.542.680
Total de activos		1.799.678	1.819.150
Pasivos y patrimonio del accionista			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota B)	1.390.041	1.409.698
Total pasivos corrientes		1.390.041	1.409.698
Total pasivos		1.390.041	1.409.698
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	(Nota D)	2.000	2.000
Aporte para futuro aumento de capital		17	17
Reserva de capital		405.201	405.201
Utilidades retenidas	(Nota F)	2.419	2.234
Total patrimonio de los accionistas		409.637	409.452
		1.799.678	1.819.150

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria Tocuyo S.A.

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Ingresos:		
Ventas, netas	17.500	55.000
Costo de ventas	(3.275)	(41.088)
Utilidad Bruta	14.225	13.912
Gastos de operación:		
Gastos de administración	(13.481)	(11.678)
Utilidad operacional	744	2.234
Utilidad antes de provision para participacion a trabajadores e impuesto a la renta	744	2.234
Participacion de trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	(186)	(559)
Utilidad neta	558	1.675

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria Tocuyo S.A.

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2006	2005
Capital social		
Saldo inicial y saldo final	2.000	2.000
Aporte para futuro aumento de capital		
Saldo inicial y saldo final	17	17
Reserva de capital		
Saldo inicial y saldo final	405.201	405.201
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	2.234	-
Transferencia a impuesto a la renta por pagar año 2005	(559)	-
Utilidad neta	744	2.234
Saldo final	2.419	2.234
Total patrimonio de los accionista	409.637	409.452

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

Inmobiliaria Tocuyo S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio

Inmobiliaria Tocuyo S. A. fue constituida el 21 de junio de 1989 en la ciudad de Quito – Ecuador e inscrita el 3 de julio de 1989 en el Registro Mercantil.

Su objeto social es la compra, venta, alquiler y explotación de bines inmuebles.

Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos criterios, que afectan las cifras reportadas en los activos, la revelación de contingencias activas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de activos fijos; y el pasivo por la provisión del impuesto a la renta. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y criterios utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Activos Fijos

Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Maquinarias	10%
Vehículos	20%
Otros tangibles	10%

Reserva legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 50% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

	La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.
Participación de los trabajadores en las utilidades	La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades anuales aplicando el 15% sobre la utilidad anual antes de considerar gastos no deducibles para el cálculo del impuesto a la renta anual de la Compañía.
Impuesto a la renta	La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades grabables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
Ingresos y gastos	Los ingresos y los gastos se reconocen en el período por el método del devengado, es decir los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

A. Activos Fijos Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Terreno	373,537	373,537
Maquinaria y equipo	32,543	32,543
Vehículo	77,582	77,582
Otros activos tangibles	1,416,535	1,156,911
	1,900,197	1,640,573
Menos: depreciación acumulada	(100,842)	(97,893)
	1,799,355	1,542,680

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	2006	2005
Costo:		
Saldo inicial	1,640,573	1,640,573
Compras	259,624	-
Saldo final	1,900,197	1,640,573
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial	(97,893)	(93,792)
Gasto del año	(2,949)	(4,101)
Saldo final	(100,842)	(97,893)

B. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2006	2005
Proveedores	(1)	1,389,855	16,491
Accionistas		-	1,392,870
Impuesto por pagar		186	337
		1,390,041	1,409,698

(1) Al 31 de diciembre del 2006, corresponde a préstamo del accionista Patrick Philippe Bredthauer Backhoff, esta obligación no presenta fecha de vencimiento y no genera interés.

C. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, es como sigue:

Concepto	2006	2005
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	744	2,234
Menos15% participación a trabajadores	-	-
Utilidad después de participación a Trabajadores	744	2,234
Utilidad Gravable	744	2,234
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros aplicando la tasa impositiva del 25%	186	559
Menos: Retenciones en la fuente	-	550
Impuesto a la renta por pagar	186	9

El movimiento de impuesto a la renta, fue como sigue:

	2006	2005
Saldo inicial	559	-
Provisión del año	186	559
Compensación con retenciones en la fuente	(550)	-
Pago	(9)	-
	186	559

D. Capital social

Al 31 de diciembre del 2006, el capital social de la Compañía está constituido por 50.000 acciones ordinarias suscritas y pagadas de valor nominal de US$ 0.04 cada una.

E. Reserva Legal y facultativa

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas

F. Utilidades Retenidas

El saldo de esta cuenta está a disposición del accionista de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

G. Transacciones con Partes relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Diciembre 31,	2006	2005
Cuentas por pagar (Nota B (1))		
Patrick Bredthauer Backhoff	1,389,855	1,392,870
	1,389,855	1,392,870

K. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de este informe (20 de septiembre del 2012) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.