

46432

INMOBILIARIA TOCUYO S. A.



Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2007 y 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 2007 y 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 auditoría. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2006 presentan una opinión con dos limitaciones y una salvedad.**

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.**

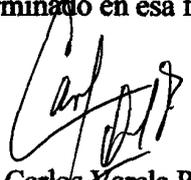
Responsabilidad del auditor

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 2007 y 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 2007 y 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 27, 2012



Inmobiliaria Tocuyo S.A.

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,	2007	2006
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo	160	100
Cuentas por cobrar	223	223
Inventarios	-	-
Total activos corrientes	383	323
Activos no corrientes		
Activos fijos, neto (Nota A)	1.799.355	1.799.355
Total de activos	1.799.738	1.799.678
Pasivos y patrimonio del accionista		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar (Nota B)	1.390.056	1.390.041
Total pasivos corrientes	1.390.056	1.390.041
Total pasivos	1.390.056	1.390.041
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social (Nota D)	2.000	2.000
Aporte para futuro aumento de capital	17	17
Reserva legal	6	-
Reserva de capital	405.201	405.201
Utilidades retenidas (Nota F)	2.458	2.419
Total patrimonio de los accionistas	409.682	409.637
	1.799.738	1.799.678

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,	2007	2006
Ingresos:		
Ventas, netas	60	17.500
Costo de ventas	-	(3.275)
Utilidad Bruta	60	14.225
Gastos de operación:		
Gastos de administración	-	(13.481)
Utilidad operacional	60	744
Utilidad antes de provision para participacion a trabajadores e impuesto a la renta	60	744
Participacion de trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	(15)	(186)
Utilidad neta	45	558

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,	2007	2006
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 legal		
Saldo inicial	-	-
Apropiación de reserva legal	6	-
Saldo final	6	0
Reserva de capital		
Saldo inicial y saldo final	405.201	405.201
Utilidades retenidas		
Saldo inicial	2.419	2.234
Transferencia a impuesto a la renta por pagar año 2005	-	(559)
Apropiación de la reserva legal	(6)	
Utilidad neta	45	744
Saldo final	2.458	2.419
Total patrimonio de los accionista	409.682	409.637

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 bienes 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 incurirse, 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.

Inmobiliaria Tocuyo S. A.

Políticas de Contabilidad Significativas

	<p>La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.</p>
Participación de los trabajadores en las utilidades	<p>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.</p>
Impuesto a la renta	<p>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.</p>
Ingresos y gastos	<p>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.</p>

Inmobiliaria Tocuyo S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

Diciembre 31,	2007	2006
Terreno	373,537	373,537
Maquinaria y equipo	32,543	32,543
Vehículo	77,582	77,582
Otros activos tangibles	1,416,535	1,416,535
	1,900,197	1,900,197
Menos: depreciación acumulada	(100,842)	(100,842)
	1,799,355	1,799,355

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

	2007	2006
Costo:		
Saldo inicial y final	1,900,197	1,900,197
Saldo final	1,900,197	1,900,197
Depreciación acumulada:		
Saldo inicial y saldo final	(100,842)	(100,842)
Saldo final	(100,842)	(100,842)

Inmobiliaria Tocuyo S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

B. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2007	2006
Proveedores (1)	1,390,041	1,389,855
Impuesto por pagar	15	186
	1,390,056	1,390,041

(1) Al 31 de diciembre del 2007 y 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	2007	2006
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	60	744
Menos 15% participación a trabajadores	-	-
Utilidad después de participación a Trabajadores	60	744
Utilidad Gravable	60	744
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros aplicando la tasa impositiva del 25%	15	186
Menos: Retenciones en la fuente	-	-
Impuesto a la renta por pagar	15	186

Inmobiliaria Tocuyo S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

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

	2007	2006
Saldo inicial	186	559
Provisión del año	15	186
Compensación con retenciones en la fuente	(186)	(550)
Pago	-	(9)
	15	186

D. Capital social Al 31 de diciembre del 2007 y 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,	2007	2006
Cuentas por pagar (Nota B (1))		
Patrick Bredthauer Backhoff	1,390,041	1,389,855
	1,390,041	1,389,855

Inmobiliaria Tocuyo S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

K. Eventos subsecuentes Entre el 31 de diciembre del 2007 y 2006 y la fecha de preparación de este informe (27 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.
