

AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

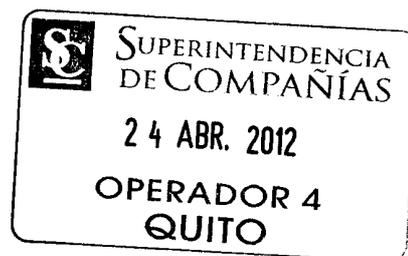
SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

MIRACIELO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

MIRACIELO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INDICE

Páginas No.

Informe del auditor independiente

1-2

Balance General

3

Estado de Resultados

4

Estado de evolución del patrimonio de los socios

5

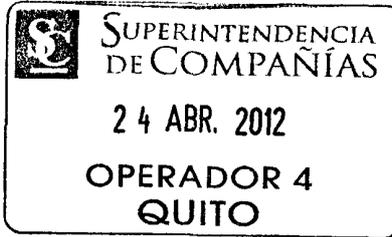
Estados de flujos de efectivo

6-7

Notas a los estados financieros

8-18





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de
MIRACIELO S.A.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **MIRACIELO S.A.**, que comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contiene distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de 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.

5. Como se explica en la Nota 02, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC-, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

2

Salvedades

6. Existen \$ 471.793,85 (Ver Nota No. 4) y \$ 31.908,98 (Ver Nota No. 5) dando un total de \$ 503.702,83, por anticipos que representan el 30.40% del total de activo, valores que van a ser liquidados en el transcurso del año 2012.

Opinión

7. En mi opinión, a excepción de lo que se indica en el numeral 6, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MIRACIELO S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y prácticas contables autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asuntos de Enfasis

Sin calificar mi opinión, informo lo siguiente:

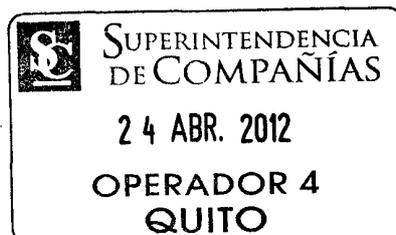
8. La compañía cumplió con la implementación de las NIIF's en el periodo de transición es decir en el ejercicio económico 2011, según lo establece la resolución No. 08.G.DSC.010 la cual dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.
9. La empresa prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
10. En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. NAC-DGER2010-00139 de abril 26 de 2010, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI a sus contribuyentes.
11. Hasta la fecha del informe la empresa no ha presentado la respectiva declaración de impuesto a la renta por al año 2011, puesto que tiene como plazo para presentar máximo hasta el 28 de abril de 2012.

C.P.A. Xavier Cruz Puente

SC-RNAE No. 474

19 de abril de 2012

Quito, Ecuador



AUDITORES/CONSULTORES**LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE**

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

3

MIRACIELO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	(Dólares)
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y Equivalente de Caja	3	69.319,62
Compañías Relacionadas	4	962.440,64
Cuentas por cobrar empleados		36.557,09
Otras cuentas por cobrar	5	50.027,82
Anticipos a proyectos	6	336.202,65
Impuestos anticipados	7	<u>56.467,43</u>
Total Activo Corriente:		<u>1.511.015,25</u>
ACTIVOS FIJOS, NETO	8	<u>144.964,55</u>
TOTAL		<u>1.655.979,80</u>
 <u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
PASIVO CORRIENTE:		
Préstamos y Sobregiros bancarios	9	128.025,09
Cuentas por pagar	10	79.535,23
Obligaciones con el fisco / less	11	140.872,16
Beneficios sociales		27.736,56
Cuentas por liquidar	12	114.283,26
Otras cuentas por pagar		3.093,12
Total Pasivo Corriente:		<u>493.545,42</u>
PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	13	<u>745.926,43</u>
Total pasivos		<u>1.239.471,85</u>
<u>PATRIMONIO DE LO ACCIONISTAS:</u>		
Capital Suscrito	14	60.000,00
Reserva legal	18	19.441,56
Reserva de capital	15	9.136,69
Utilidades años anteriores		239.705,20
Utilidad neta		<u>88.224,50</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>416.507,95</u>
TOTAL		<u>1.655.979,80</u>

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

4

MIRACIELO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	<u>NOTAS</u>	(Dólares)
INGRESOS:		
Ventas netas	16	3.369.851,04
Ingresos no operacionales		<u>7.730,38</u>
TOTAL		<u>3.377.581,42</u>
INGRESOS POR REEMBOLSO		<u>5.086.647,04</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de ventas	16	1.946.806,66
Gastos de ventas		384.557,81
Gastos de administración		950.910,80
Gastos financieros		<u>7.081,65</u>
TOTAL		<u>3.289.356,92</u>
PAGOS POR REEMBOLSO		<u>5.083.623,26</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		88.224,50
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	17	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	17	0,00
UTILIDAD NETA		88.224,50

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

5

MIRACIELO S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Superávit por revalorización</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Utilidades de años ant.</u>	<u>Utilidad neta</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	10.000,00	19.441,56	31.231,78	2.739,28	-24.834,37	149.142,42	150.549,72	338.270,39
Absorción pérdidas acumuladas			-22.095,09	-2.739,28	24.834,37			0,00
Participación empleados e impuesto a la renta							-59.986,94	-59.986,94
Transferencia a utilidades de años ant.						90.562,78	-90.562,78	0,00
Aumento de capital	50.000,00							50.000,00
Utilidad del ejercicio							88.224,50	88.224,50
Saldos al 31 de diciembre del 2011	60.000,00	19.441,56	9.136,69	0,00	0,00	239.705,20	88.224,50	416.507,95

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.



AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

6

MIRACIELO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOTAS

(Dólares)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Efectivo recibido de clientes	3.269.956,69
Efectivo pagado a proveedores y empleados	<u>-3.186.332,64</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>83.624,05</u>

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compra de activos fijos	<u>-104.318,78</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>-104.318,78</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento de capital-maquinaria	<u>50.000,00</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>50.000,00</u>

CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

Aumento del efectivo	29.305,27
Saldo del efectivo al inicio del año	<u>40.014,35</u>
Saldo del efectivo al final del año	<u>69.319,62</u>

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

7

MIRACIELO S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	<u>NOTAS</u>	(Dólares)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		88.224,50
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	8	32.557,73
Depreciación no deducible	8	11.663,30
Provisión jubilación patronal	13	76.200,00
Provisión jubilación patronal no deducible	13	22.379,00
Provisión desahucio	13	<u>54.747,00</u>
		<u>197.547,03</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN		
Cuentas por cobrar		-44.818,59
Anticipos		-341.494,34
Cuentas por pagar		<u>184.165,45</u>
		<u>-202.147,48</u>
EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>83.624,05</u>

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

8

MIRACIELO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOTA 01. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía MIRACIELO S.A., fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Décima Primera del Cantón Quito, el 21 de agosto de 1989, inscrita el 24 de octubre de 1989 en el Registro Mercantil.

Su objetivo principal es la compra, venta, permuta, comercialización y administración de bienes inmuebles. La planificación, promoción, construcción y administración de toda clase de obras civiles y arquitectónicas.

NOTA 02. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a. Base de presentación.-

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, emitidas por la Federación de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los estados financieros.

Estas normas incluyen la relativa a la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos, cuyos procedimientos de aplicación establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, difieren con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

b. Caja y equivalente de efectivo.- Para propósito del estado de flujos de efectivo, se consideró como caja y equivalente de efectivo los saldos de caja y bancos e inversiones hasta tres meses.

c. Reconocimiento del ingreso.- El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base reconocimiento del principio de realización.

d. Activos fijos.-Están contabilizados al costo, ajustado por conversión. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

9

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

Activos fijos:	Tasas:
Maquinaria	10,00%
Muebles y enseres; equipos de oficina	10,00%
Vehículos	20,00%
Equipos de computación	33,33%

NOTA 03. CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

	NOMBRE	VALOR Dólares
	Caja general	502,76
	Banco de la Producción	39.396,48
	Banco Internacional	11.948,98
	Banco Bolivariano	<u>17.471,40</u>
	Saldo al 31/12/11	<u>69.319,62</u>

NOTA 04. COMPAÑIAS RELACIONADAS

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

	NOMBRE	VALOR Dólares
	Uribe y Schwarzkopf	153.012,23
	Paseo San Francisco	155.180,01
	Fideicomiso Parque Real	114.999,95
	Jardines San Luis	91.387,26
	Royal Plaza	83.687,60
	Fideicomiso Magestic	73.274,47
	Salvador Plaza	60.061,06
	Portal de Florencia	60.000,00
	MEI Plaza	51.793,85
	Otros	<u>119.044,21</u>
	Saldo al 31/12/11	<u>962.440,64</u>

Incluyen \$ 471.793,85 correspondiente a valores anticipados en años anteriores y que van a ser liquidados en el transcurso del año 2012.

AUDITORES/CONSULTORES**LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE**

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

10

NOTA 05. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31/12/11 el saldo es de \$ 50.027,82 (incluyen \$ 31.908,98 por anticipos de años anteriores y que van a ser liquidados en el transcurso del año 2010).

Valores no liquidados a la fecha del informe.

NOTA 06. ANTICIPOS A PROYECTOS

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

NOMBRE	VALOR Dólares
Paseo San Francisco, reposiciones planillas	250.202,65
Hernán Salazar, anticipo honorarios	<u>86.000,00</u>
Saldo al 31/12/11	<u>336.202,65</u>

Saldos pendientes de liquidar a la fecha de entrega del informe.

NOTA 07. IMPUESTOS ANTICIPADOS

	Dólares
Este rubro está compuesto por:	
Retención en la Fuente 2011	44.529,99
Iva en compras	<u>11.937,44</u>
SALDO EN LIBROS AL 31/12/11	<u>56.467,43</u>

NOTA 08. ACTIVOS FIJOS

En dólares:

DESCRIPCIÓN	SALDO 31/12/10	ADICIONES	REGULACIONES	SALDO 31/12/11
Maquinaria	0,00	50.000,00		50.000,00
Muebles y enseres	62.527,49	6.782,81		69.310,30
Equipo de oficina	30.792,64			30.792,64
Central telefónica	0,00	26.847,25		26.847,25
Equipos de computación	238.108,98	18.967,29		257.076,27
Vehículos	17.933,38	1.721,43		19.654,81
Subtotal	349.362,49	104.318,78		453.681,27
Depreciación acumulada	-264.495,69	-32.557,73	-11.663,30	-308.716,72
Total	84.866,80	71.761,05	-11.663,30	144.964,55

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2011 es de \$ 32.557,73.
Las regulaciones corresponden a depreciaciones no registradas de años anteriores.

AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

NOTA 09. PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Este rubro esta compuesto por:

En dólares:

BANCO	INICIA	VENCE	INT	Total
PRESTAMOS:				
INTERNACIONAL	23/09/2011	22/09/2014	9.44%	36.322,99
Subtotal.-				36.322,99
SOBREGIROS:				
INTERNACIONAL- SOBREGIRO CONTABLE				91.702,10
Subtotal.-				91.702,10
Saldo al 31/12/11				128.025,09

Valor original: \$ 39.200,00.

Préstamos para capital de trabajo.

Garantía: sobre firmas.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

DETALLE	VALOR Dólares
Seguros Cervantes	16.333,52
Diners Club	10.159,57
La Competencia. central telefónica	7.085,71
Silvio Ramos, navidad	4.099,76
Unión Trading, regalos clientes	3.501,63
Otros	<u>38.355,04</u>
Saldo al 31/12/11	<u>79.535,23</u>

Corresponden a compras y servicios por el giro del negocio.

NOTA 11. OBLIGACIONES CON EL FISCO / IEES

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

DETALLE	VALOR Dólares
SRI (1)	61.189,81
SRI, iva en ventas	44.215,86
IESS (2)	<u>35.466,49</u>
Saldo al 31/12/11	<u>140.872,16</u>

(1) Corresponde a obligaciones con el SRI por retenciones en la fuente, iva.

(2) Corresponden a aportes y fondo de reserva.

AUDITORES/CONSULTORES

LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

12

NOTA 12. CUENTAS POR LIQUIDAR

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

DETALLE	VALOR Dólares
Paseo San Francisco, Fondos de garantía	107.328,58
Otros	<u>6.954,68</u>
Saldo al 31/12/11	<u>114.283,26</u>

Valores pendientes de liquidar a la fecha del informe.

NOTA 13. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de las provisiones de jubilación patronal y desahucio es como sigue:

En dólares:

NOMBRE:	Saldo al 31/12/2010	Pagos	Provisión	Provisión no deducible	Saldo al 31/12/2011
Jubilación Patronal	484.217,91		76.200,00	22.379,00	582.796,91
Desahucio	124.732,52	-16.350,00	54.747,00		163.129,52
Total.-	608.950,43	-16.350,00	130.947,00	22.379,00	745.926,43

El cargo a resultados por jubilación patronal durante el año 2011 es de \$ 76.200,00; y \$ 22.379,00 gasto no deducible corresponde a trabajadores que laboran menos de 10 años.

El cargo a resultados por desahucio durante el año 2011 es de \$ 54.747,00.

Las provisiones por jubilación patronal y desahucio son gastos deducibles de acuerdo al art. 21 literal f de la Ley de Régimen Tributario Interno.

13.1 Norma Internacional de Contabilidad-NIC 19.-

Característica de la NIC 19.- Los costos por los beneficios a los empleados deben ser reconocidos cuando se devengan, independientemente del momento del pago.

13.2 Jubilación patronal.-

El art. 216 del Código de Trabajo indica: La jubilación a cargo del empleador se aplica a los trabajadores que por veinticinco o más años hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

13.3 Desahucio.-

El art. 185 del Código de Trabajo indica: En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.....

El art. 188 del Código de Trabajo indica: El empleador que despidiere intempestivamente al trabajador, será condenado a indemnizarlo, de conformidad con el tiempo de servicio y según la siguiente escala:

- Hasta 3 años de servicio, con el valor correspondiente a 3 meses de remuneración; y,
- De más de 3 años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de 25 meses de remuneración.

La fracción de 1 año se considerará como año completo.

.....

La jubilación a cargo del empleador se aplica a los trabajadores que por veinticinco o más años hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

NOTA 14. CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2011, la estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Dólares:

Accionista	Número de acciones	%	Capital Suscrito
Schwarzkopf Peisach Tommy Carlos	59600	99.33%	59.600,00
Uribe Leyva Bernardo	400	0.67%	400,00
Total	60000	100.00%	60.000,00

Durante el año 2011 se aumenta el capital de \$ 10.000,00 a \$ 60.000,00; mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Tercera del Cantón Quito, el 28 de septiembre de 2011, inscrita el 23 de noviembre de 2011 en el Registro Mercantil Mediante escritura pública del 28 de septiembre de 2011, incremento que se realiza en el 100% el accionista Schwarzkopf Peisach Tommy Carlos.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

14

NOTA 15. RESERVA DE CAPITAL

En esta cuenta se encuentran registrados los ajustes provenientes de la aplicación del sistema de conversión (NEC No. 17).

Según la NEC No. 17 los saldos de la cuentas “RESERVA POR REVALORIZACION DEL PATRIMONIO” y “REEXPRESION MONETARIA” deben revelarse como parte integrante de la cuenta Patrimonial “CAPITAL ADICIONAL”.

El saldo al 31/12/11 asciende a la suma de \$ 9.136,69, el mismo que puede ser utilizado para aumentar el capital previa compensación de las pérdidas.

Según la resolución de la Superintendencia de Compañías SC.G.ICI.CPAIFRS.11.03 del 14 de abril de 2011 el saldo acreedor de la cuenta “RESERVA DE CAPITAL” podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas o saldo deudor de la cuenta “RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ NIIF”, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

NOTA 16. VENTAS NETAS Y COSTO DE VENTAS

Las ventas netas y el costo de ventas durante el año 2011 se detallan a continuación, los ingresos corresponden principalmente a honorarios construcción (76.34% del total de ventas).

Detalle	Valor
VENTAS:	
Honorarios construcción	2.572.644,42
Departamento Técnico	508.160,00
Honorarios legales	178.160,00
Alquiler equipos y transporte	77.550,00
Varios	33.336,62
Total ventas	3.369.851,04

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

15

Detalle	Valor
COSTO DE VENTAS:	
Departamento Técnico-remuneraciones	755.341,24
Construcción-remuneraciones	426.846,70
Planificación-remuneraciones	302.856,13
Gerencia y servicios-remuneraciones	272.864,55
Departamento legal-remuneraciones	86.356,11
Operadores de máquina-remuneraciones	39.255,01
Varios	63.286,92
Total costo de ventas	1.946.806,66

La relación costo de ventas frente a las ventas totales es del 57.77%.

NOTA 17. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la Renta se calcula a la tarifa del 24% -25% hasta el año 2010- (15% si se reinvierte) a las utilidades gravables del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2011.

A partir de julio 2010, los pagos de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de personas naturales residentes en Ecuador o de sociedades domiciliadas en paraíso fiscales o jurisdicciones de menor imposición estarán sujetos a retención en la fuente; de acuerdo a porcentajes establecidos en el nuevo Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno publicado en el Registro Oficial No. 209 del 8 de junio 2010.

De acuerdo a disposiciones del Servicio de Rentas Internas las empresas que se acojan al beneficio del 15% de Impuesto a la Renta deben reinvertir dicho valor hasta el 31 de diciembre del año inmediatamente posterior al ejercicio económico que se declara, caso contrario deberá pagar la diferencia de impuesto (10%) no calculado y cancelado al SRI más multas e intereses de mora.

Utilidad del ejercicio	\$ 88.224,50
15% Participación empleados	13.233,67
+) Gastos no deducibles	<u>177.131,56</u>
Base imponible impuesto a la renta	182.923,82
24% Impuesto a la renta causado	43.901,72
-) Retenciones en la fuente	(44.529,99)
Saldo a favor	<u>(628,27)</u>

NOTA 19. EVENTOS SUBSECUENTES

La Superintendencia de Compañías a partir del año 2012 modificó las fechas de presentación de los Estados Financieros de las empresas las cuales pueden realizarse a partir del primer día hábil del mes de enero y en el mes de abril se acogerán al siguiente cronograma de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC):

Noveno Dígito	Fecha Máxima de Presentación
RUC	Física
1	2 de abril
2	4 de abril
3	6 de abril
4	9 de abril
5	11 de abril
6	13 de abril
7	16 de abril
8	18 de abril
9	20 de abril
0	23 de abril

Los días señalados anteriormente son las fechas límites para la presentación de los estados financieros y sus anexos. No han sido considerados los fines de semana y feriados locales, que en caso de haberlos, trasladan el vencimiento al siguiente día hábil.

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos hasta la fecha máxima establecida, será incorporado en el certificado de obligaciones pendientes para la compañía.

Superado por parte de la compañía el incumplimiento señalado en el presente artículo, se generará automáticamente el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones correspondiente.

Previo a la presentación física de los estados financieros y sus anexos, y sin que esto constituya cumplimiento de la obligación legal de presentar los estados financieros, el Administrador deberá ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías y digitar bajo su responsabilidad, los valores contenidos en dichos estados financieros y los siguientes datos de la compañía: dirección postal, número telefónico, correo electrónico, provincia, ciudad, cantón y el código de actividad económica CIIU4. Una vez ingresados los valores de los estados financieros y los datos de la compañía, el sistema emitirá un comprobante de digitación.”...../

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE

SC-RNAE No.474

CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552

TELF. FIJO: 022555195

QUITO-ECUADOR

18

NOTA 20. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía con fecha marzo 29 de 2012 y serán presentados a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

