



Auditoría
y
Gestión Legal
**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

“INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A.”

**ESTADOS FINANCIEROS CON EL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA PARA LA
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011**





Auditoría
y
Gestión Legal
**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

OPINION DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores miembros y accionistas de:
"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A."

1. Se ha procedido a auditar el Balance General que se acompaña de la compañía **"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A."** Por el período cortado al 31 de Diciembre de 2011 y los correspondientes Estado de Resultados, de cambios en el capital contable y Estado de Flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.
2. La preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la compañía, por consiguiente la auditoría de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

3. Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría,, planificando la intervención de auditoría mediante una "evaluación de su control interno" como demanda la normas de Auditoría Internacional número uno.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye una evaluación de riesgo de distorsiones significativas en los Estados Financieros por fraude o error. Esta evaluación considera los controles internos de la compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros; y, se diseñó procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.



Auditoría
y
Gestión Legal
**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

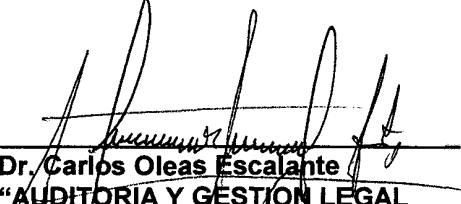
4. Consideramos que la evidencia de auditoria que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoria
5. En nuestro informe, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía **"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A."** por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2011, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspecto de las Normas Internacionales de Información financiera.

El presente dictamen se dirige hacia la administración de la compañía **"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

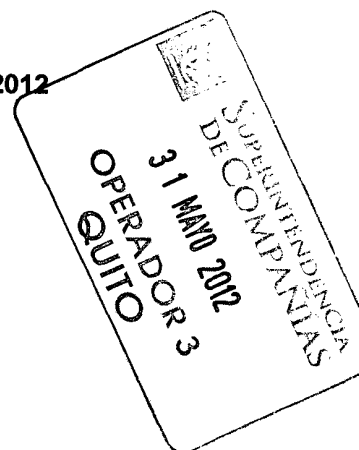
De conformidad con lo señalado por la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008 las empresas sujetas a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A."** aplicará el registro y presentación de los correspondientes Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.


Dr. Carlos Oleas Escalante
"AUDITORIA Y GESTION LEGAL
CATELEG CIA. LTDA."
REGISTRO SC. RNAE No 782

Mayo 29 de 2012



"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA S. A."

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Expresado en dólares)

1	ACTIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE	NOTA 5		70.950,95
1.1.1.1.	CAJA		50,00	
1.1.1.2.	BANCOS		70.900,95	
1.1.2.	ACTIVO EXIGIBLE	NOTA 6		43.851,85
1.1.2.1.	CLIENTES		3.921,30	
1.1.2.3.	OTROS POR COBRAR		20.000,00	
1.1.2.4.	COMPAÑIAS RELACIONADAS		65,02	
1.1.2.5.	RESERVA INCOBRABLES		-479,96	
1.1.2.6.	IMPUESTO A LA RENTA AÑOS ANTERIORES		587,16	
1.1.2.7.	IMPUESTO A LA RENTA		19.758,33	
1.1.3.	ACTIVO REALIZABLE	NOTA 7		3.518.104,50
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE	NOTA 8		495,28
1.3.	OTROS ACTIVOS	NOTA 9		21.885,11
	SUMA EL ACTIVO DEL EJERCICIO			3.655.287,69

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal
**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA S. A."

BALANCE DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Expresado en dólares)

2.	PASIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
2.1.	PASIVO CORRIENTE	NOTA 10		14.778,97
2.1.1.1.	PROVEEDORES		988,92	
2.1.1.4.	OTROS		7.396,78	
2.1.1.6.	SUELDOS Y BENEFICIOS POR PAGAR		705,39	
2.1.1.7.	IMPUESTOS POR PAGAR		5.687,88	
	SUMA EL PASIVO DEL EJERCICIO			14.778,97
3.	PATRIMONIO	NOTA 11		3.640.508,72
3.1.1.	CAPITAL		12.000,00	
3.1.3.	RESERVAS		62.927,43	
3.1.4.	RESULTADOS		11.369,63	
3.1.5.	RESERVA POR REVALUACION DE ACTIVOS		3.554.211,66	
	SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO			3.655.287,69

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA S. A."

**ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
(Expresado en dólares)**

		VALOR PARCIAL	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
4	INGRESOS			83.102,37
4.1.	INGRESOS OPERACIONALES		81.000,00	
4.1.1.1.05.	ARRIENDOS	81.000,00		
4.2.	INGRESOS NO OPERACIONALES		2.102,37	
5.	GASTOS			66.575,86
5.2.1.	GASTOS DE ADMINISTRACION		61.022,50	
5.2.1.1.	MANO DE OBRA	4.127,51		
5.2.1.2.	GASTOS GENERALES	56.894,99		
5.2.2.	GASTOS DE VENTA		14,00	
5.2.3.	GASTOS FINANCIEROS		578,86	
5.3.	OTROS GASTOS		4.960,50	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO			16.526,51

Ver notas a los Estados Financieros

**"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA S. A."****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR	RESULTADO	TOTAL
					REVALUACION DE ACTIVOS	DEL EJERCICIO	
Saldo al 01 de Enero de 2011	12.000,00	4.409,28	12.820,57	31.349,85	1.827.007,77	14.347,73	1.901.935,20
Traslado de cuenta		1.434,77	12.912,96		1.727.203,89	-14.347,73	1.727.203,89
Resultado del Ejercicio Actual						11.369,63	11.369,63
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	12.000,00	5.844,05	25.733,53	31.349,85	3.554.211,66	11.369,63	3.640.508,72

Ver notas adjuntas a los Estados Financieros

"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA S. A."

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.- POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 (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 **11.369,63**

Depreciación de Mobiliario y Equipo **21.010,55**

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION

Cuentas por Cobrar **1.874,21**

Inventarios **3.518.104,50**

Cuentas por Pagar **4.688,08**

Otras Cuentas por Pagar **0,00**

Prestaciones y Beneficios Sociales **-147,27**

Total de Ajustes a la Utilidad Neta. **3.545.530,07**

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION **3.556.899,70**

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Incremento de Otros Activos **-9.490,82**

Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) **-1.791.488,77**

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION **-1.800.979,59**

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 **19.895,93**

Efectivo al Inicio del Ejercicio. **51.055,02**

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO **70.950,95**

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal
**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresadas en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"INMOBILIARIA NORMANDIA INMONOLCA C. A." es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el veinte y seis de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario tercero, doctor Roberto Salgado Salgado, cuyo domicilio principal será la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha pudiendo establecer sucursales o agencias en uno o varios lugares dentro o fuera de la República.

El plazo de duración de la compañía será de Cincuenta años, a contarse desde la inscripción de la Escritura constitutiva en el Registro Mercantil, este plazo podrá prorrogarse, reducirse o disolverse anticipadamente, observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en estos Estatutos.

La presente Escritura fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el diecisiete de Octubre de mil Novecientos Noventa y Cinco.

El Capital suscrito de la compañía es de **trescientos millones de Suces, (S/. 300'000.000,00)** dividido en trescientas mil acciones ordinarias nominativas de un mil suces cada una, numeradas del uno al trescientos mil inclusive, íntegramente suscrito por los accionistas y pagado parte en especie y el saldo en numerario, de acuerdo al detalle constante en la cláusula de integración de capital de estos Estatutos.

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL PAGADO EN	NUMERO DE ACCIONES
		EN ESPECIE	NUMERARIO	
"Neldon S. A."	299.990.000,00	299.990.000,00	0,00	299.990
Laura Coloma Romero	10.000,00	0,00	10.000,00	10
TOTAL	300.000.000,00	299.990.000,00	10.000,00	300.000

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

El tres de Julio de año dos mil uno, ante el doctor Humberto Navas Dávila Notario Quinto del Cantón Quito se eleva el valor nominal de las acciones de la suma de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica y reforma su Estatuto Social, consecuentemente el capital suscrito de la compañía es de **doce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 12.000,00)** dividido en doce mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	CAPITAL PAGADO EN
		EN ESPECIE	NUMERARIO
"Neldon S. A."	11.999,60	11.990,60	0,00
Laura Coloma Romero	0,40	0,00	0,40
TOTAL	12.000,00	11.990,60	0,40

La conversión de Sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se inscribe en el Registro Mercantil del Cantón Quito el cuatro de Septiembre del año dos mil uno, cumpliendo así con la Resolución número 01. Q. I. J. cuatro mil ciento noventa y seis del señor Intendente de Compañías de Quito.

Revisado como fue el Libro de acciones y accionistas de la compañía, con fecha diez y nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, el señor Anthony Jarrín Gerente General de "Neldon S. A." y la señora Laura Coloma Romero comunican al señor Gerente General de "Inmobiliaria Normandía C. A." la transferencia de sus acciones a favor del señor Alfred Mortensen Lund .

Posteriormente con fecha veinte y siete de Julio del dos mil seis, el señor Alfred Mortensen Lund y su cónyuge señora Angela Espinosa ponen en conocimiento del señor Gerente de "inmobiliaria Normandía Inmonolca C. A." la cesión de una acción de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica a favor del señor Henry Mortensen Lund.

El 23 de Diciembre del 2008, el señor Henry Mortensen Lund y señora, así como el Señor Alfred Mortensen Lund ceden sus acciones a favor de "Cipress International Corp." Representada por el señor Roberto Escolan, por montos de uno y once mil novecientos noventa y ocho dólares de los Estados Unidos de Norteamérica respectivamente, con cuyo procedimiento los accionistas corresponden a:

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ACCIONISTAS	CAPITAL	CAPITAL	NUMERO DE
	SUSCRITO	PAGADO	ACCIONES
Sr. Alfredo Mortensen Lund	1,00	1,00	1
"Cipress International Corp."	11.999,00	11.999,00	11.999
TOTAL	12.000,00	12.000,00	12.000

Ante el Servicio de Rentas Internas, la empresa debe presentar las siguientes obligaciones tributarias: Anexo de Relación de Dependencia, Anexo Transaccional simplificado, Declaración anual de Impuesto a la Renta, Declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta.

La actividad económica desarrollada por la empresa se relaciona con la intermediación y mandato inmobiliario

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

El objeto social de la compañía será el dedicarse a la actividad de intermediación, mandato inmobiliario, mobiliario y comercial, autorizado por las leyes para este tipo de compañías, esto es, la compra, venta, arrendamiento, anticresis, administración, promoción a cualquier título; permuta, arrendamiento, constitución y cesión de gravámenes y demás mandatos que constan en el artículo tercero de la señalada Escritura de Constitución.

La compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidos por las Leyes Ecuatorianas.

En el presente ejercicio económico la actividad económica desarrollada por la empresa se relaciona con el arriendo de inmuebles.

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 establecidos por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, autorizadas por la Superintendencia de Compañías, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento 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:

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

Provisión para cuentas incobrables.- Es una Cuenta que 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 no contabiliza valor alguno como Provisión para Cuentas Incobrables, siendo su saldo al 31 de Diciembre de 2011 \$ 479,96

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ACTIVO.- Cuenta 1.)

ACTIVO CORRIENTE.- (Cuenta 1.1.)

NOTA 5.- ACTIVO DISPONIBLE.- (Cuenta 1.1.1.)

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

1.1.1.	DISPONIBLE	
1.1.1.1.	CAJA	
1.1.1.1.10	Caja chica Tesorería	50,00
1.1.1.2.	BANCOS	
1.1.1.2.07	Produbanco	70.900,95
SUMA EL DISPONIBLE		70.950,95

NOTA 6.- ACTIVO EXIGIBLE.- (Cuenta 1.1.2.)

El Activo Exigible de la empresa lo conforman los clientes, otros por Cobrar, Valores con compañías relacionadas, la Provisión para Cuentas Incobrables y el Impuesto a la Renta, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, siendo sus saldos los siguientes:

1.1.2.	EXIGIBLE	
1.1.2.1.	CLIENTES	3.921,30
1.1.2.1.01	Cientes Empresas	3.921,30
1.1.2.3.	OTROS	20.000,00
1.1.2.3.25	Luis Antonio Noboa Espinoza	20.000,00
1.1.2.4.	COMPAÑÍAS RELACIONADAS	65,02
1.1.2.4.16	Inmotenis	65,02
1.1.2.5.	RESERVA INCOBRABLES	-479,96
1.1.2.5.01	Provisión para Cuentas Incobrables	-479,96
1.1.2.6.	IMPUESTO A LA RENTA	587,16
1.1.2.6.01	Impuesto a la Renta años anteriores	587,16
1.1.2.7.	IMPUESTO A LA RENTA	19.758,33
1.1.2.7.01	Anticipo Impuesto a la Renta	6.799,74
1.1.2.7.03	Impuestos Retenidos años anteriores	8.498,59
1.1.2.7.06	Impuestos Retenidos	4.460,00
SUMA EL ACTIVO EXIGIBLE		43.851,85

NOTA 7.- ACTIVO REALIZABLE.- (Cuenta 1.1.3.)

Dentro de esta Cuenta se contabiliza como reclasificación de Activos a disponibles para la Venta, el Asiento Contable del 5 de Octubre del 2011, a través del comprobante de Diario número 0000265, por el cual se debita la Cuenta 1.1.3.1.01 de Bienes por \$ **3'518.104,50** y se Acredita las cuentas 1.2.1.1.01 Terrenos por \$ 3'191.134.50 y la Cuenta 1.2.2.1.02. Galpón y Bodegas por \$ 326.970,00.

La razón de lo antes citado se apoya en el informe número 26-2011 del 26 de Junio de 2011 emitido por el Ingeniero Miguel Araque Picco Perito Avaluador que detalla el avalúo del terreno, construcciones e Instalaciones ubicados en el barrio/sector "San José del Inca" propiedad de la compañía, según el siguiente detalle:

VALOR TERRENO	3.191.134,50
VALOR CONSTRUCCIONES	315.020,00
VALOR CERRAMIENTOS	11.950,00
SUMAN:	3.518.104,50

NOTA 8.- ACTIVO NO CORRIENTE.- (Cuenta 1.2.)

Los rubros que conforman los activos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, siguiendo las normas establecidas para la Depreciación correspondiente de acuerdo con los principios de general aceptación en el Ecuador, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE		
1.2.2.	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES		
1.2.2.1.	COSTO		21.505,83
1.2.2.1.01	Maquinaria	20.538,86	
1.2.2.1.07	Equipos	663,94	
1.2.2.1.08	Equipos de Computación	303,03	
1.2.2.3.	DEPRECIACION ACUMULADA COSTO		-21.010,55
1.2.2.3.01	Maquinaria	-20.367,77	
1.2.2.3.07	Equipos	-381,68	
1.2.2.3.08	Equipos de Computación	-261,10	
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE			495,28

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS.- (Cuenta 1.3.)

Los Gastos Diferidos realizados por proyectos a futuro que debe efectuar la empresa, son contabilizados dentro de esta Cuenta, siendo sus saldos y conceptos los siguientes:

1.3.	OTROS ACTIVOS	
1.3.1.1.	GASTOS DIFERIDOS	
1.3.1.1.01	Proyecto Normadía	93.913,86
1.3.1.1.02	Amortización Proyecto Normadía	-80.223,40
1.3.1.1.03	Proyecto Ciudad Equinoccial	8.194,65
SUMAN LOS OTROS ACTIVOS		21.885,11

PASIVO.- (Cuenta 2.)

NOTA 10.- PASIVO CORRIENTE.- (Cuenta 2.1.)

Dentro de esta Cuenta se Debitan y Acreditan valores que corresponden a proveedores, Sueldos y Beneficios por Pagar, Impuestos por Pagar, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, siendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los siguientes:

2.1.	PASIVO CORRIENTE	
2.1.1.1.	PROVEEDORES	988,92
2.1.1.1.04	Mantenimiento y Servicios	988,92
2.1.1.4.	OTROS	7.396,78
2.1.1.4.01	Alfredo Mortensen	2.051,80
2.1.1.4.14	Garantía Arriendo Fausto Martínez	900,00
2.1.1.4.16	Cipress International Corp	4.443,98
2.1.1.4.90	Varios	1,00
2.1.1.6.	SUELDO Y BENEFICIOS POR PAGAR	705,39
2.1.1.6.08	Vacaciones	644,33
2.1.1.6.15	I. E. S. S.	61,06
2.1.1.7.	IMPUESTOS POR PAGAR	5.687,88
2.1.1.7.01	IVA en Ventas	504,00
2.1.1.7.08	Impuesto a la Renta del ejercicio	5.156,88
2.1.1.7.51	Retención 2% entre sociedades	27,00
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		14.778,97



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

PATRIMONIO.-

NOTA 11.- PATRIMONIO.- (Cuenta 3.)

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2011 asciende a doce mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica, conformado por las aportaciones del señor Alfredo Mortensen Lund un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1,00) y la Compañía "Ciprés Internacional Corp." once mil novecientos noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$11.999,00).

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 50% 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.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre de 2011:

3	PATRIMONIO		
3.1.1.1.	CAPITAL SUSCRITO PAGADO		12.000,00
3.1.1.1.01	Alfredo Mortensen Lund	1,00	
3.1.1.1.03	Cipress International Corp	11.999,00	
3.1.3.	RESERVAS		62.927,43
3.1.3.1.	Reserva Legal	5.844,05	
3.1.3.2.	Reserva Facultativa	25.733,53	
3.1.3.4.	Reserva de Capital	31.349,85	
3.1.4.	RESULTADO		11.369,63
3.1.4.1.	Resultado del Periodo	11.369,63	
3.1.5.	RESERVA POR VALUACION DE ACTIVOS		3.554.211,66
3.1.5.1.	Reserva por Valuación de Activos	3.554.211,66	
SUMA EL PATRIMONIO			3.640.508,72

NOTA 12.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

Los siguientes son los valores y conceptos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

4	INGRESOS	83.102,37
5	GASTOS	66.575,86
5.2.1.	Gastos de Administración	61.022,50
5.2.2.	Gastos de Venta	14,00
5.2.3.	Gastos Financieros	578,86
5.3.	Otros Gastos	4.960,50
UTILIDAD DEL EJERCICIO		16.526,51

NOTA 13.- 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, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución.

La compañía ha preparado la respectiva Conciliación Tributaria y presentado la Declaración de Impuesto a la Renta original mediante el formulario número 50358616 Serial 870592289991 el 12 de Abril de 2012 cuyo detalle es el siguiente:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	16.526,51
(+) Gastos no deducibles del exterior	4.960,50
UTILIDAD GRAVABLE	21.487,01
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	5.156,88
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	6.799,74
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	4.968,80
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	4.460,00
(-) Crédito Tributario de años anteriores	9.085,75
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	8.576,95

NOTA 14.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

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

NOTA 15.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2011 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.