

# **INMOBILIARIA DEHUCI S. A.**

**Estados Financieros**

**al**

**31 de diciembre de 2011**

**Con el Informe del Auditor Independiente**



# **INMOBILIARIA DEHUCI S. A.**

al 31 de diciembre del 2011

## **CONTENIDO**

- Informe del auditor independiente
- Balance general
- Estado de resultados
- Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estado de flujos del efectivo
- Notas a los estados financieros



### **Abreviaturas usadas:**

- SRI - Servicio de Rentas Internas
- USD - Dólares de los Estados Unidos de América

## **Informe del Auditor Independiente**

**A los Accionistas de:**

**INMOBILIARIA DEHUCI S. A.**

**Informe sobre los estados financieros**



1. He auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA DEHUCI S. A. , que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros**

2. La Administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error; seleccionando y aplicando apropiadas políticas de contabilidad, y haciendo estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Realice mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento - NIAA. Estas normas requieren que se cumpla con los requerimientos éticos pertinentes y que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos pertinentes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar lo apropiado de las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables importantes hechas por la Administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

(Continúa)

(Continuación)

5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión de auditoría.

**Opinión**

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA DEHUCI S. A. al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Quito, 02 de Abril de 2012



**CPA Dr. Felix Soria Tejada  
AUDITOR EXTERNO  
Registro Nacional de Auditores Externos - 326**

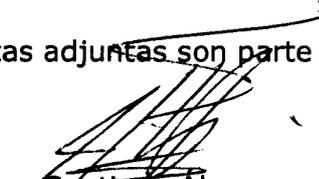


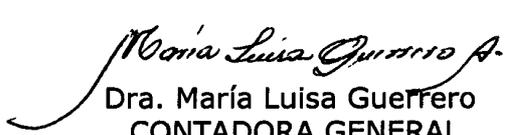
**INMOBILIARIA DEHUCI S. A.  
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresado en dólares americanos)

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Efectivo y equivalentes	3	712	40.529
Inversiones financieras	4	-	10.000
Deudores varios	5	4.550	13.957
Pagos anticipados	6	53.122	57.682
Total activo corriente		58.384	122.168
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
Propiedad planta y equipo, neto	7	1.534.055	1.566.716
Inversiones en acciones	8	150.000	150.000
Intangibles		-	18.438
Total activo no corriente		1.684.055	1.735.154
<b>Total Activos</b>		<b>1.742.439</b>	<b>1.857.322</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones bancarias	9	322.680	223.235
Deudas financieras		55.000	-
Gastos acumulados		178	121
Impuestos por pagar	10	71.118	13.474
Cuentas por pagar	11	73.234	322.641
Otros pasivos		-	3.370
Total pasivo corriente		522.210	562.841
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones bancarias largo plazo	9	230.853	356.385
Documentos por pagar	12	171.000	214.200
Jubilación Patronal y Desahucio	13	-	6.661
Total pasivo no corriente		401.853	577.246
<b>Total pasivos</b>		<b>924.063</b>	<b>1.140.087</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>			
Capital social	15	600.000	600.000
Reserva legal	16	29.746	29.746
Reserva facultativa	17	57.246	68.340
Reserva de capital	18	4.730	4.730
Revaluación de activos		15.713	15.713
Resultado del período		110.941	-1.294
Total patrimonio		818.376	717.235
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1.742.439</b>	<b>1.857.322</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

  
Ing. Santiago Álvarez  
GERENTE GENERAL

  
Dra. María Luisa Guerrero  
CONTADORA GENERAL

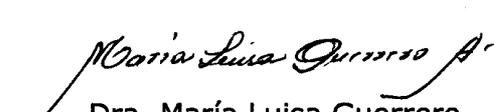
**INMOBILIARIA DEHUCI S. A.**

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

	Notas	2010	2011
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Pensiones		665.980	-
Arriendo bienes inmuebles		200.000	396.000
Descuento por becas		-19.350	-
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Arriendos		2.340	9.521
Transporte estudiantes		254.164	344.015
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.103.134</b>	<b>749.536</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
Gastos personal administrativo		-198.143	-143.648
Gastos generales		-412.746	-261.294
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Transporte estudiantes		-253.251	-273.190
Otros extraordinarios		-22.138	-42
Gastos financieros		-51.159	-72.656
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>-937.437</b>	<b>-750.830</b>
<b>Utilidad / Pérdida contable</b>		<b>165.697</b>	<b>-1.294</b>
15% participación trabajadores	14	-	-
25% impuesto a la renta causado	14	-42.430	-
5% reserva legal	14	-12.326	-
<b>UTILIDAD NETA</b>		<b>110.941</b>	<b>-1.294</b>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

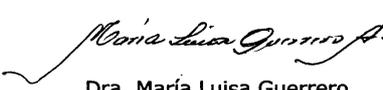
  
Ing. Santiago Alvarez  
GÉRENTE GENERAL

  
Dra. María Luisa Guerrero  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEHUCI S. A.  
ESTADO CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011  
(Expresado en dólares americanos)**

	Reservas				Revaluación Activos Fijos	Utilidad neta 2009	Utilidad neta 2010	Pérdida neta 2011	Total
	Capital Social	Legal	Facultativa	De Capital					
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>500.000</b>	<b>67.420</b>	<b>57.246</b>	<b>54.730</b>	<b>15.713</b>	<b>219.060</b>	-		<b>914.169</b>
Capitalización Resolución SC.IJ.DJCPTE.Q.10.004034 del 24/09/2010	100.000	(50.000)		(50.000)					-
Resolución de Junta de Socios Distribución Dividendos						(219.060)			(219.060)
Utilidad contable 2010							165.697		165.697
25% impuesto a la renta ejercicio fiscal 2010							(42.430)		(42.430)
Apropiación del 10% utilidades 2010 a reserva legal		12.326					(12.326)		-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>600.000</b>	<b>29.746</b>	<b>57.246</b>	<b>4.730</b>	<b>15.713</b>	-	<b>110.941</b>	-	<b>818.376</b>
Resolución Junta de Accionistas destinar 10% de utilidades			11.094				(11.094)		-
Distribución de Dividendos							(99.847)		(99.847)
Pérdida contable 2011								(1.294)	(1.294)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>600.000</b>	<b>29.746</b>	<b>68.340</b>	<b>4.730</b>	<b>15.713</b>	-	-	<b>(1.294)</b>	<b>717.235</b>

  
Ing. Santiago Alvarez  
GERENTE GENERAL

  
Dra. María Luisa Guerrero  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEHUCI S. A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresado en dólares americanos)

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de Clientes	1.140.951	749.536
Pagado a Proveedores, Empleados y otros.	(878.655)	(519.145)
Dividendos pagados	(219.060)	(99.847)
<b>Efectivo Neto Generado en Actividades de Operación</b>	<b>43.236</b>	<b>130.544</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Colocación inversión financiera	-	(10.000)
Adquisición software	-	(10.490)
Adquisiciones otros activos fijos	(54.094)	(175.131)
<b>Efectivo Neto Usado en de Actividades de Inversión</b>	<b>(54.094)</b>	<b>(195.621)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Recibido de entidades financieras.	150.000	350.000
Pagado a entidades financieras.	(171.266)	(220.106)
Préstamos recibido de particulares	54.000	30.000
Pago préstamos recibidos de particulares	(49.000)	(55.000)
<b>Efectivo Neto Usado en Actividades de Financiamiento</b>	<b>(16.266)</b>	<b>104.894</b>
<b>EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS</b>		
Aumento Neto de Efectivo Durante el Año	(27.124)	39.817
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al inicio del Año	27.836	712
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A FIN DE AÑO</b>	<b>712</b>	<b>40.529</b>

  
Ing. Santiago Álvarez  
GERENTE GENERAL

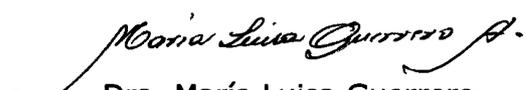
  
Dra. María Luisa Guerrero  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEHUCI S. A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**  
(Expresado en dólares americanos)

<b>CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
<b>NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Pérdida) Neta	110.941	(1.294)
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Depreciación activos fijos	129.289	126.551
Amortización diferidos	-	2.718
Provisión intereses por pagar	1.127	2.376
Provisión jubilación patronal y desahucio	-	6.661
Impuesto renta y trabajadores	42.430	-
Apropiación reservas	12.326	-
Otras provisiones	(12.403)	3.321
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>		
(Aumento) Disminución en Deudores Varios	(687)	(9.407)
(Aumento) Disminución en Pagos Anticipados	(9.842)	(4.560)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar	(164.079)	61.879
Aumento (Disminución) en gastos acumulados x pagar	85	(57)
Aumento (Disminución) en impuestos por pagar	(65.951)	(57.644)
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>43.236</b>	<b>130.544</b>

  
Ing. Santiago Álvarez  
GERENTE GENERAL

  
Dra. María Luisa Guerrero  
CONTADORA GENERAL

**INMOBILIARIA DEHUCI S. A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

(Expresadas en dólares americanos)

**1. OPERACIONES Y OBJETO DE LA COMPAÑIA**

- a) En la ciudad de Quito, el 24 de septiembre de 1990, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito, doctor Rubén Darío Espinosa, e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de octubre de 1990, se constituyó la Compañía CENTRO EDUCATIVO TOMAS MORO CIA. LTDA. posteriormente mediante escritura pública del 26 de agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de diciembre de 1998, se cambio la denominación de la Compañía pasando a llamarse SERVICIOS DE DESARROLLO HUMANO Y CIUDADANO DEHUCI CIA. LTDA.

Las operaciones de la Compañía estaban enfocadas principalmente a la promoción y fundación de Centros Educativos en los que se impartirá la educación: parvularia, preescolar, básica, de bachillerato y especializada; dentro de las normas y lineamientos establecidos por la Ley de Educación vigente y sus Reglamentos, y demás leyes pertinentes; así como la realización de toda clase de labores relacionadas con la educación y la capacitación.

- b) La compañía SERVICIOS DE DESARROLLO HUMANO Y CIUDADANO DEHUCI CIA. LTDA., resolvió transformarse en una Sociedad Anónima, de conformidad con lo establecido en los artículos trescientos treinta y siguientes de la Ley de Compañías, a cuyo efecto, adopto un nuevo estatuto que incluye, aumento de capital, una nueva denominación y un nuevo objeto social. La transformación a Compañía Anónima elevada a escritura pública el 1 de julio de 2010 fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 24 de septiembre de 2010 pasando a llamarse INMOBILIARIA DEHUCI S. A.

Actualmente, el objeto social de la Compañía es la compraventa, arrendamiento, administración, comercialización, corretaje, promoción, construcción, remodelación y venta de edificios, departamentos, casas y urbanizaciones; a cuyo efecto podrá adquirir, hipotecar, negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles y aceptarlos como aporte para esos fines. La Compañía podrá celebrar también todo tipo de contratos con entidades del sector público y privado.

El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, el plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

**CPA Dr. FELIX SORIA TEJADA**  
**AUDITOR - CONSULTOR**

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD Y BASES DE PRESENTACIÓN**

**REGISTROS CONTABLES Y UNIDAD MONETARIA**

Los registros contables de la Compañía se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de medición, de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

**BASES DE PRESENTACIÓN**

La compañía registra sus operaciones y prepara sus estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, entidad encargada del control y vigilancia de las compañías constituidas en el Ecuador.

**a) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Se registran al costo de adquisición más el valor de los desembolsos efectuados para colocarlos en condiciones de ser utilizado. Los desembolsos por mantenimiento y reparaciones se registran a gastos del período, las mejoras importantes se capitalizan.

La depreciación se registra con cargo a los resultados operativos del año y se calculan de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas que se consideran adecuadas para extinguir el valor de los activos al final de su vida útil estimada, éstas son:

	<u>Años</u> <u>Vida útil</u>	<u>Porcentaje</u> <u>Depreciación</u>
Edificios e Instalaciones	20	5%
Equipos de Oficina	10	10%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipos Física y Química	10	10%
Libros Biblioteca	10	10%
Equipo de Computación	3	33%

El valor en libros de los activos depreciados contablemente en su totalidad se mantiene en las cuentas correspondientes para su control.

**b) INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos y gastos se registran en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Compañía únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos previsibles y las pérdidas, aun las eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

c) **PROVISIONES PARA PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

Se liquidan de los resultados del ejercicio en que se causan, en base a las sumas por pagar exigibles.

La provisión para la participación de los trabajadores en las utilidades no es determinada en razón que el personal en nómina corresponde a los administradores en calidad de mandatarios de acuerdo al Código Civil.

La provisión para el impuesto a la renta se calcula sobre la utilidad gravada y de acuerdo a la tasa de impuesto a la renta del 24% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades fueran reinvertidas por el contribuyente.

La compañía calculó la provisión para impuesto a la renta del año 2011 utilizando la tasa del 24%.

d) **PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

El 31 de diciembre del 2004, mediante el decreto Ejecutivo 2430, publicado en el Registro Oficial 494-S de la misma fecha, se emitió la normatividad en materia de Precios de Transferencia, aplicable a partir del ejercicio 2005. Esta normatividad dispone que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, presentarán al Servicio de Rentas Internas un *Anexo de Precios de Transferencia* referente a sus transacciones con estas partes, dentro de los siguientes cinco días a la fecha de declaración del Impuesto a la Renta. Igualmente deberán presentar el *Informe Integral de Precios de Transferencia* en un plazo no mayor a seis meses desde la fecha de declaración del Impuesto a la Renta.

El 11 de abril del 2008, el Director General del Servicio de Rentas Internas expidió la Resolución NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial 324 del 25 de abril del 2008, que determina *El Contenido del Anexo y del Informe Integral de Precios de Transferencia*. El alcance de dicha resolución establece que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a USD 1'000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia, y de haber efectuado operaciones en un monto superior a USD \$ 5'000.000, deberán presentar adicionalmente el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el ejercicio 2011, la Compañía no realizó transacciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de lo establecido en la normatividad mencionada en los dos párrafos anteriores, por lo que no está en la obligación de presentar el anexo e informe integral de precios de transferencia.

**CPA Dr. FELIX SORIA TEJADA  
AUDITOR - CONSULTOR**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2011, el efectivo en caja y bancos es como sigue:

	2010	2011
	En US Dólares	En US Dólares
Caja	0	300
Bancos	712	40.229
<b>Total</b>	<b>712</b>	<b>40.529</b>

Las cuentas bancarias se presentan debidamente conciliadas a la fecha del balance.

**4.- INVERSIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2011, se mantiene una póliza de inversión que vence el 8 de marzo de 2012 a una tasa de interés del 3,25% y pignorada a la aseguradora.

**5. DEUDORES VARIOS**

Al 31 de diciembre del 2011, los deudores varios son como sigue:

	2010	2011
	En US Dólares	En US Dólares
Diners por cobrar	0	3.151
Anticipos empleados	0	95
Deudores varios	4.550	10.711
<b>Total</b>	<b>4.550</b>	<b>13.957</b>

**6. PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre del 2011, los gastos anticipados se resumen de la siguiente manera:

	2010	2011
	En US Dólares	En US Dólares
Seguros prepagados	1.832	0
Impuesto IVA	8.948	4.949
Anticipo impuesto a la renta	0	14.876 (a)
Retención fuente impuesto a la renta - crédito tributario	42.342	37.857 (b)
<b>Total</b>	<b>53.122</b>	<b>57.682</b>

**CPA Dr. FELIX SORIA TEJADA  
AUDITOR - CONSULTOR**

- (a) Durante el año 2011 la Compañía pago la suma de US\$ 14.876 como anticipo del impuesto a la renta.
- (b) Corresponde a las retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas a la Compañía durante el año fiscal 2011 y que constituye crédito tributario a ser utilizado en el pago del impuesto a la renta causado en los siguientes tres años fiscales.

(Véase página siguiente)

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Al 31 de diciembre del 2011, la composición y el movimiento se resumen de la siguiente manera:

	SALDOS AL 31-12-2010	Compras	Devoluciones	Baja Bienes Depreciados	Reclasificaciones	Reclasificación al Intangible	Gasto Depreciación	SALDOS AL 31-12-2011
Terrenos	448.660	-	-	-	-	-	-	448.660
Construcciones en curso	-	107.054	-	-	-	-	-	107.054
Edificios	1.642.098	-	-	-	40.211	-	-	1.682.309
Adecuación guardería	40.211	-	-	-	(40.211)	-	-	-
Equipos de oficina	9.860	-	-	-	-	-	-	9.860
Muebles y enseres	126.641	27.449	-	-	-	-	-	154.090
Equipos de computación	78.432	40.628	-	-	-	-	-	119.060
Software	34.484	-	(3.800)	-	-	(30.684)	-	-
Equipos física - química	12.112	-	-	-	-	-	-	12.112
Libros biblioteca	11.210	-	-	(5.058)	-	-	-	6.152
<b>Total Costo</b>	<b>2.403.708</b>	<b>175.131</b>	<b>(3.800)</b>	<b>(5.058)</b>	<b>-</b>	<b>(30.684)</b>	<b>-</b>	<b>2.539.297</b>
Depreciación Acumulada	(869.653)	-	341	5.058	-	18.224	(126.551)	(972.581)
<b>Activos Fijos Neto</b>	<b>1.534.055</b>							<b>1.566.716</b>

**8. INVERSIONES EN ACCIONES**

La Compañía mantiene inversiones en acciones de la Compañía Desedusa, siendo propietaria de 2.400 acciones que representan el 24% del capital social.

Al 31 de diciembre del 2011, se presentan registradas a su costo de adquisición de US\$150.000

**9. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Al 31 de diciembre del 2011, las obligaciones bancarias, se presentan de la siguiente manera:

	2010 En US Dólares	2011 En US Dólares
Cuenta corriente sobregiro contable	106.183	0
Préstamos bancarios parte corriente	215.370	219.732
Intereses bancarios parte corriente	1.127	3.503
<b>Total</b>	<b><u>322.680</u></b>	<b><u>223.235</u></b>

La compañía mantiene contratado préstamos con los siguientes Bancos:

Banco	Operación Numero	Inicio	Vencimiento	Tasa de Interés	Valor Original	Saldo Corto Plazo	Saldo Largo Plazo
Pacífico	P40022949	26-jun-08	31-may-13	9,19%	200.000	45.911	24.654
Pacífico	P40025289	02-oct-08	06-sep-13	9,19%	105.000	23.533	19.163
Pacífico	P40033001	18-mar-10	07-feb-12	9,76%	93.332	8.490	-
Pacífico		02-dic-11	01-nov-16	9,76%	350.000	61.382	283.766
Pichincha	57058900	28-may-09	12-may-12	11,20%	150.000	28.425	-
Pichincha	85235700	06-ago-10	21-jul-13	11,20%	150.000	51.991	28.802
<b>Total</b>						<b><u>219.732</u></b>	<b><u>356.385</u></b>

**CPA Dr. FELIX SORIA TEJADA  
AUDITOR - CONSULTOR**

**10. IMPUESTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011, el detalle de los impuestos por pagar era:

	2010	2011
	En US Dólares	En US Dólares
IVA en ventas	24.000	6.818
Impuesto a la Renta Compañía	42.430	0
Retenciones Impuesto a la Renta	2.485	2.989 (a)
Retenciones del IVA por pagar	2.203	3.667 (a)
<b>Total</b>	<b><u>71.118</u></b>	<b><u>13.474</u></b>

(a) Retenciones en la fuente del mes de diciembre 2011 declaradas y pagas al SRI en el mes de enero.

**11. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011, el detalle de las cuentas por pagar es:

	2010	2011
	En US Dólares	En US Dólares
Proveedores nacionales	49.298	249.676
Acreedores varios	23.936	72.965
<b>Total</b>	<b><u>73.234</u></b>	<b><u>322.641</u></b>

**12. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2011, el detalle de los documentos por pagar es:

	2010	2011
	En US Dólares	En US Dólares
Santiago Álvarez	64.000	64.000 (a)
Teodoro Álvarez	107.000	120.200 (a)
Deyanira Cadena	0	30.000
<b>Total</b>	<b><u>171.000</u></b>	<b><u>214.200</u></b>

(a) Corresponde a préstamos recibido de los accionistas, no se ha establecido plazos ni tasa de interés.

**13. JUBILACION PATRONAL y DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2011, las provisiones constituidas son como sigue:

	En US Dólares
Reserva Jubilación patronal	5.440
Provisión desahucio	1.221
<b>Total</b>	<u><u>6.661</u></u>

La Compañía acumula este beneficio en base a estudio anual 2011 efectuado por una firma de actuarios consultores. Según se indica en dicho estudio, el método actuarial utilizado es el de "Prospectiva" o método de crédito unitario proyectado, que cuantifica el valor presente de la obligación futura. Las provisiones constituidas para la jubilación patronal corresponden a las estimadas para una persona con más de 20 años de trabajo en la empresa y otra persona con más de 10 años de trabajo.

La bonificación para desahucio se provisiona en base a los resultados del estudio actuarial 2011.

**14. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

El monto de participación laboral e impuesto renta del año 2011, se calculó de la siguiente manera:

	2010 En US Dólares	2011 En US Dólares
Resultado del período	165.697	-1.294
(-) 15% de participación a trabajadores	<u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad / Pérdida después trabajadores	165.697	-1.294
(-) Ingresos exentos	0	0
(-) Otras deducciones	0	0
(+) Gastos no deducibles	<u>4.021</u>	<u>40</u>
<b>Utilidad Gravada / Pérdida tributaria</b>	169.718	-1.254
25% / 24% Impuesto a la renta causado	<u>42.430</u>	<u>0</u>
(-) Anticipos de impuesto a la renta pagados	0	14.876
(-) Retenciones en la fuente del año	<u>42.342</u>	<u>37.857</u>
<b>Impuesto a pagar</b>	<u><u>88</u></u>	
<b>Crédito tributario a favor</b>		<u><u>37.857</u></u>

## **15. CAPITAL SOCIAL**

El capital de la Compañía fue aumentado en varias ocasiones, fijando el capital social actualmente en US\$ 600.000,00 mediante escritura pública del 1 de julio de 2010 y aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPT.E.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 18 de octubre de 2010.

El capital social de la Compañía de US\$ 600.000,00 (SEISCIENTOS MIL DOLARES) se encuentra dividido en seis mil acciones ordinarias y nominativas de cien dólares cada una.

## **16. RESERVA LEGAL**

La ley de Compañías del Ecuador requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida y realizada anual, hasta que ésta reserva llegue por lo menos al 50% del capital pagado de una Compañía Anónima.

De la reserva legal se destino la suma de US\$ 50.000 para el aumento del capital social de la Compañía aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPT.E.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010

Al 31 de diciembre del 2010 esta reserva acumulada asciende a US\$ 29.746,00 que corresponde al 5% del capital pagado. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para capitalizarse.

## **17. RESERVA FACULTATIVA**

Mediante actas de Junta General Ordinaria los Accionistas resolvieron destinar el 10% de las utilidades netas para incrementar el fondo de reserva facultativa acumulando al 31 de diciembre 2011 reservas por US\$ 68.340.

## **18. RESERVA DE CAPITAL**

Los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria al 31 de marzo del 2000 luego del proceso de dolarización fueron transferidos a la cuenta Reserva de Capital.

De esta reserva de capital se destino la suma de US\$ 50.000 para el aumento del capital social de la Compañía aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJCPT.E.Q.10.004034 firmada el 24 de septiembre de 2010

**CPA Dr. FELIX SORIA TEJADA  
AUDITOR - CONSULTOR**

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de Capital podrá ser capitalizado, en la parte que exceda al valor de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**19. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de este informe (02 de Abril del 2012), no existen eventos subsecuentes que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que no se haya revelado en los mismos.

