
**ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO
IACOS CIA. LTDA.**

**INFORME DE LOS AUDITORÍA FINANCIERA
POR LOS AÑOS 2011 y 2010**

INDICE:

- ✓ **OPINION**
 - ✓ **BALANCES AUDITADOS**
 - BALANCE GENERAL
 - ESTADO DE RESULTADOS
 - ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 - ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 - ✓ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
-

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de **ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.**

1. He auditado los balances generales adjuntos de la Compañía **ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2011 Y 2010, y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio de los Socios y Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración de la Compañía **ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.**, Es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, basada en mi auditoría, la misma que fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

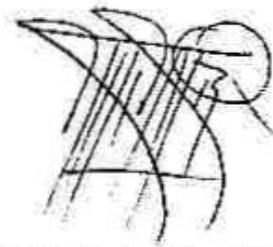
Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a 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 comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la preparación general de los estados financieros.

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

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución de sus cuentas patrimoniales y sus estados de posición financiera, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
5. La compañía preparó sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrán diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera, en consecuencia, los estados financieros adjuntos tienen el propósito de presentar la posición financiera, los resultados operativos, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo de la Compañía ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA., De conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Marzo 13, 2013
SC- RNAE No. 554



CPA. Dr. Carlos Correa B.
RNCPE No. 17-561

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en U.S\$. dólares)

Activos		Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
<u>Activo Corriente</u>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(Nota B)	148.845	10.889
Cuentas y Documentos por Cobrar	(Nota C)	37.749	417.105
Pagos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	(Nota D)	23.076	142.413
Inventarios	(Nota E)	133.500	133.500
Total Activo Corriente		343.170	703.907
<u>Activo no Corriente</u>			
Propiedad, Planta y Equipo	(Nota F)	298.503	353.626
Activos Diferidos		-	120.351
Total Activo no Corriente		298.503	473.977
Total Activos		641.673	1.177.884

Las notas adjuntas de la **A** a **N**,
son parte integral de los Estados Financieros

ASESORIA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en U.S\$. dólares)

Pasivos		Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
<u>Pasivo Corriente</u>			
Proveedores	(Nota G)	225.943	138.519
Obligaciones Fiscales y Laborales	(Nota H)	10.217	8.751
Provisiones y Otras Cuentas por Pagar	(Nota I)	13.021	83.758
Total Pasivo Corriente		249.182	231.029
<u>Pasivo no Corriente</u>			
Proveedores Largo Plazo	(Nota J)	23.836	-
Pasivos Diferidos	(Nota K)	303.236	853.355
Total Pasivo no Corriente		327.072	853.355
Total Pasivos		576.254	1.084.384
<u>Patrimonio</u>			
Capital Social	(Nota L)	482	482
Aportes Futura Capitalización		-	10.352
Reserva Legal		3.089	3.089
Reserva de Capital		48.851	75.084
Reserva Facultativa		376	376
Utilidad (Pérdida) Años Anteriores		4.118	-
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		8.504	4.118
Total Patrimonio		65.419	93.500
Total Pasivos y Patrimonio		641.673	1.177.884

Las notas adjuntas de la **A** a **N**,
son parte integral de los Estados Financieros

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en U.S\$. dólares)

	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
Ingresos Netos (Nota L)	1.687.599	1.074.587
Utilidad (Pérdida) Bruta en Ventas	1.687.599	1.074.587
Gastos Operativos	-1.470.844	-988.997
Total Gastos de Operación	-1.470.844	-988.997
Utilidad (Pérdida) en Operación	216.754	85.591
Otros (Ingresos) Egresos:		
Otros Ingresos	53	9.937
Otros Egresos	-208.303	-91.410
Otros (Ingresos) Egresos - neto	-208.250	-81.473
Utilida (Pérdida) Antes de Impuestos	8.504	4.118

Las notas adjuntas de la **A a N**,
son parte integral de los Estados Financieros

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en U.S\$, dólares)

	2011	2010
Capital Social		
Saldo inicial 01-01-2010	482	482
Saldo Final	482	482
Aportes Futura Capitalización		
Saldo inicial 01-01-2011	10.352	10.352
Ajuste Según Acta	-10.352	-
Saldo Final	10.352	10.352
Reserva Legal		
Saldo inicial 01-01-2011	3.089	3.089
Saldo Final	3.089	3.089
Reserva de Capital		
Saldo inicial 01-01-2011	75.084	75.084
Ajuste Según Acta	-26.233	-
Saldo Final	48.851	75.084
Reserva Facultativa		
Saldo inicial 01-01-2011	376	376
Saldo Final	376	376
Utilidades (Pérdidas) Acumuladas		
Utilidad (Pérdida) de Años Anteriores	4.118	4.118
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	8.504	-
Saldo Final	12.622	4.118
Total Inversión de los Socios (Nota L)	65.419	93.500

Las notas adjuntas de la **A a N**,
son parte integral de los Estados Financieros

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en U.S\$. dólares)

	2011	2010
<u>Flujos de efectivo en actividades operativas</u>		
Efectivo Recibido de Clientes	2.066.955	971.247
Efectivo Pagado a Proveedores y Empleados	-1.720.348	-711.944
Otros Ingresos	53	9.937
Otros Egresos	-208.303	-91.410
Efectivo utilizado por flujo de operaciones	138.356	177.831
<u>Flujos de efectivo en actividades de inversión</u>		
Adiciones y/o Bajas Propiedad, Planta y Equipo	-400	-101.568
Efectivo neto utilizado provisto en actividades de inversión	-400	-101.568
<u>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</u>		
Aumento (Disminución) Aportes Futuras Capitalizaciones	-	-824
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	-	-824
Aumento neto de Caja y Equivalentes	137.956	75.439
Caja y Equivalentes a Principio de Año	10.889	-64.550
Caja y Equivalentes a Final de año	148.845	10.889

Las notas adjuntas de la **A a N**,
son parte integral de los Estados Financieros

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación)
Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en U.S\$. dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS**

	2011	2010
<u>Excedente de los ingresos sobre los egresos</u>	8.504	4.118
<u>Ajustes para conciliar la utilidad (Pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de operaciones</u>		
Depreciaciones	55.523	111.268
Amortizaciones	-	13.149
<u>Cambios netos en activos y pasivos de operaciones</u>		
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar	512.856	-103.340
Aumento (Disminución) Pagos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	106.188	-124.054
Aumento (Disminución) Inventarios	-	-133.500
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar	87.424	-126.750
Aumento (Disminución) Obligaciones Fiscales y Laborales	1.466	1.044
Aumento (Disminución) Provisiones y Otras Cuentas por Pagar	-70.737	-317.459
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar Largo Plazo	23.836	-
Aumento (Disminución) Pasivos Diferidos	-586.704	853.355
<u>Efectivo Neto Provisto en Actividades Operativas</u>	138.356	177.831

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

(Nota A) - Principales Políticas y Prácticas de Contabilidad

a) Bases Legales de Constitución

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA., Está constituida en el Ecuador en Quito el 22 de Septiembre de 1994, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui y fue inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón, el 22 de Noviembre de 1994. La compañía tendrá una duración de cincuenta años. El Tiempo de duración podrá aumentar o disminuir según lo estipule la Ley.

b) Objeto Social

La compañía se dedica a las actividades de: a) la compra venta, arrendamiento, permuta, corretaje, mantenimiento, administración de bienes Inmuebles., b) la lotización, desmembración, urbanización, parcelación, declaratoria de propiedad horizontal de bienes inmuebles., c) la promoción, comercialización, intermediación de proyectos inmobiliarios, etc.

c) Bases para la presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador en diciembre del año 2000 y 2002, las cuales fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías y Servicios de Rentas Internas de la República del Ecuador. Estas normas fueron tomadas de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); sin embargo, no todas las Normas Internacionales de Contabilidad han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador o las emitidas no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas introducidas en las Normas Internacionales de Contabilidad; en aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, se aplican las prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI-004 del 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial 348 del 4 de septiembre del 2006, estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en la República del Ecuador deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) emitidas por la junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés).

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías dejó sin efecto la resolución del 21 de agosto del 2006 y emitió una prórroga para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's, por los posibles impactos que puedan sufrir las Compañías por la crisis financiera global presentada a finales del año 2008. Para lo cual, se estableció el siguiente cronograma de aplicación obligatoria:

<u>Compañías</u>	<u>Período de Transición</u>	<u>Año de Aplicación</u>
(1) Compañías y entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores y Compañías que ejercen auditoría externa.	Año 2009, y deberán presentar estados financieros comparativos con observancia en las NIIF.	1 de enero de 2010
(2) Compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US \$ 4,000.000 al 31 de diciembre de 2007, además las Compañías Holding, mixtas, sucursales de compañías extranjeras, estatales Extranjeras, paraestatales, privadas o mixtas y asociaciones que ejerzan actividades en el Ecuador.	Año 2010, y deberán presentar estados financieros comparativos con observancia en las NIIF.	1 de enero de 2011
(3) Compañías no consideradas en los grupos anteriores.	Año 2011, y deberán presentar estados financieros comparativos con observancia en las NIIF.	1 de enero de 2012

Adicionalmente, la presente resolución establece que: (i) las compañías pueden aplicar anticipadamente las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, antes de las fechas previstas, previa notificación a la Superintendencia de Compañías, y (ii) que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 1 a la 27 se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre de cada año de transición para cada compañía y ente relacionado en función del cronograma, esto es hasta el 31 de diciembre de 2009, 2010 y 2011, respectivamente.

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

d) Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador es a partir de marzo del año 2000.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

Equivalentes de Efectivo - La empresa para propósitos de elaboración del estado de flujos de efectivo, considera como equivalentes de efectivo a los saldos registrados en bancos.

Ingresos - Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de los terrenos. Los cobros son receptados a todos los clientes por lo que no existe cuentas de dudosa recuperación.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Al costo de Adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 5 años para Instalaciones, 10 años para Muebles y Enseres y 10 años para Maquinaria y Equipos.

Participación a Empleados e Impuesto a la Renta - Se reconocen en los resultados del año en función a lo que establece la Ley.

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

(Nota B) - Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta, corresponde valores depositados durante el año en tres cuentas corrientes de dos bancos locales del país. A continuación el siguiente detalle:

Detalle	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
Caja General	-	4,260
Caja chica	1,237	700
Bancos	147,608	5,929
Total	148,845	10,889

(Nota C) - Cuentas y Documentos por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2011, el 88% del saldo corresponde a ventas realizadas a clientes locales, basadas en relaciones comerciales directas. A continuación el detalle de los clientes más representativos:

Detalle	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
Constructora Jaramillo Hermanos	8,805	368,877
Cheques Pendientes de Depósitos	16,650	17,239
Otros	12,293	30,990
Total	37,749	417,105

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 (Expresado en US\$. Dólares)

(Nota D) - Pagos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de Pagos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10	
Anticipo Impuesto a la Renta	-	5,478	
Anticipos Proveedores	150	46,431	
Otras Cuentas por Cobrar	22,926	90,503	a.
Total	23,076	142,413	

a. Corresponde a cuentas por cobrar vendedores y empleados.

(Nota E) - Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011, el saldo de esta cuenta corresponde a la compra de un lote de terreno o predio por USD 133.500,00, mediante convenio privado de compra venta, signado con el número cincuenta y tres de la zona El Progreso, con una superficie de ciento setenta y siete con treinta y tres hectáreas (177,33 Has.) en la parroquia Rocafuerte del Hoy cantón Río Verde de la Provincia de Esmeraldas, la providencia de adjudicación se encuentra anotada en el Registro Catastral General de Tierras del INDA, el 08 de abril de 1998 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Esmeraldas el 28 de abril de 1998.

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

(Nota F) - Propiedad, Planta y Equipo

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

Cuentas	31/12/2011	31/12/2010
Instalaciones	250	250
Muebles y Enseres	5,434	5,434
Maquinaria y Equipo	649,077	649,077
Vehículos	400	-
Total	655,161	654,761
(-) Depreciación	(356,658)	(301,135)
Valor neto en Libros	298,503	353,626

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, fue como sigue:

Cuentas	31/12/2011	31/12/2010
Al Costo:		
Saldo Inicial	654,761	553,193
Aumento	400	101,568
Valor neto en Libros	655,161	654,761

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

La depreciación acumulada a la misma fecha se descomponía en las siguientes cuentas:

Cuentas	31/12/2011	31/12/2010
Muebles y Enseres	5,687	5,200
Maquinaria y Equipo	350,971	295,935
Valor neto en Libros	356,658	301,135

El movimiento de la depreciación acumulada de Propiedades, Planta y Equipo fue como sigue:

Detalle	31/12/2011	31/12/2010
Depreciación Acumulada al Costo:		
Saldo Inicial	301,135	189,867
Gasto del Año	55,523	111,268
Valor neto en Libros	356,658	301,135

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

(Nota G) - Proveedores

Al 31 de diciembre del 2011, el total de la cuenta corresponde a obligaciones adquiridas principalmente por gastos relacionados con la lotización de terrenos y movimientos de tierras.

Un resumen es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
Intermediaria Cia. Ltda.	118,006	126,295
Varios	107,937	12,224
Total	225,943	138,519

(Nota H) - Obligaciones Fiscales y Laborales

Un resumen es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
Servicio de Rentas Internas		
Retenciones de IVA	1,579	985
Retenciones Impuesto a la Renta	2,240	463
Subtotal	3,819	1,448
Deudas al IESS		
Aportes y Préstamos al IESS	2,678	2,786
Fondos de Reserva	3,721	4,518
Subtotal	6,398	7,304
Total	10,217	8,751

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

(Nota I) - Provisiones y Otras Cuentas por Pagar

Un resumen de Provisiones y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
Sueldos por Pagar	2,226	-
Décimo Tercer Sueldo	1,017	1,406
Décimo Cuarto Sueldo	3,285	6,189
Vacaciones por Pagar	6,494	11,083
Otras Cuentas por Pagar	-	65,081
Total	13,021	83,758

(Nota J) - Proveedores Largo Plazo

Al 31 de diciembre del 2011, el total de la cuenta corresponde a obligaciones adquiridas principalmente por gastos relacionados con la compra de repuestos para la maquinaria de la empresa.

Un resumen es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-11
Fatosla	12,224
Comercial Tracto Piezas	11,612
Total	23,836

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresado en US\$. Dólares)

(Nota K) - Pasivos Diferidos

Al 31 de Diciembre del 2011, este saldo corresponde a ingresos cobrados en forma anticipada a los clientes por la venta de terrenos a 10 años plazo, la empresa entrega la minuta y factura una vez que el cliente ha terminado de cancelar las cuotas, el registro contable se encuentra avalado por la Norma Internacional de Contabilidad No. 18 concerniente a Ingresos Ordinarios. Estos movimientos afectarían los resultados de ejercicios Futuros.

(Nota L) - Patrimonio de los Socios

Capital Social- Actualmente el capital se compone de Cuatrocientos Ochenta y Dos Dólares de los Estados Unidos de América, dividido en Cuatrocientas Ochenta y Dos participaciones ordinarias de un dólar de valor nominativo cada una. El 05 de Junio del año 2000, la Junta General de Socios resolvió aumentar su capital, a lo que es ahora el actual, realizado mediante escritura pública celebrada ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que un 5% de la utilidad anual sea el apropiado como reserva legal, hasta que ésta reserva alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

ASESORÍA INMOBILIARIA Y COMERCIO IACOS CIA. LTDA.

**Notas a los Estados Financieros
Años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010
(Expresado en US\$. Dólares)**

(Nota M) - Ventas Netas

Un resumen de Ventas Netas es como sigue:

Detalle	Saldo al 31-dic-11	Saldo al 31-dic-10
Ventas Netas Locales Tarifa 0%	1,687,652	1,074,587
Total	1,687,652	1,074,587

El cien por ciento de la facturación que realiza la empresa, corresponde a la lotización de terrenos de acuerdo a los que se especifica en la Nota A, literal b), cumpliéndose así con el objeto principal de la compañía.

(Nota N) - Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos de carácter financiero contables, que ameriten ser comentados.