

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A LOS SOCIOS DE INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.**

1. Hemos practicado la Auditoría de los Estados Financieros de la empresa **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.** Por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2006, y los correspondientes estados de Situación General, de Resultados y de Situación del Patrimonio. Por el año terminado en esas fechas. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la administración de **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.**, siendo nuestra responsabilidad la de emitir una opinión sobre dichos estados financieros, con base en los procedimientos de auditoría que hemos practicado.

2.- La Auditoría practicada se ha realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría (NEAS) y principios de Auditoría Generalmente Aceptados; Estas normas requiere que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen basándose en pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente aceptados utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros y de la aplicación correcta de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECS). Considero que la auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

3. La empresa no nos ha proporcionado el Estado de Flujo de Fondos.

4. La empresa en el registro año 2006 omite el principio contable contemplado en las NEC, Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido al cambio de sistema cambia y no registra en forma individual los clientes, las construcciones en proceso, los proveedores, las ventas diferidas y otros, eliminando de esta forma la posibilidad de control, este principio de uniformidad que textualmente dice lo siguiente: "20. Uniformidad.- Los principios de contabilidad deben ser aplicados uniformemente de un período a otro. Cuando por circunstancias especiales se presenten cambios en los principios técnicos y en sus métodos de aplicación deberá dejarse constancia expresa de tal situación, a la vez que informar sobre los efectos que causen en la información contable. No hay que olvidar que el concepto de la uniformidad permite una mejor utilización de la información y de la presentación de los estados financieros".

5. En mi opinión, a excepción del punto 3 y 4 de este informe, que pueden o no variar los datos aquí presentados; los Estados Financieros presentados, representan razonablemente los aspectos importantes, la situación financiera de la empresa **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA** por el ejercicio 2006, el resultado de sus operaciones, así como estado de evolución del patrimonio hasta la fecha antes mencionada, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y con regulaciones vigentes emitidas por los Organismos de Control como La Superintendencia de Compañías, El Servicio de Rentas Internas y otros.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

6.- El entorno económico, político y social ecuatoriano en el año 2006, ha generado mucha incertidumbre, el gobierno de turno no ha logrado conciliar los diferentes sectores económicos de la sociedad y tampoco erradicar la galopante corrupción, los estados financieros deben leerse en ese entorno.

7. En cuanto a nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2006, se emitirá por separado.



SILVIA LOPEZ MERINO  
AUDITORA EXTERNA  
RNAE 111

Quito, Mayo del 2007

**INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

CUENTAS	Notas	SALDOS	
		31-dic-05	31-dic-06
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Bancos	1	143.673,53	536.467,37
Cuentas por Cobrar	2	128.482,13	1.277.961,29
Impuestos Anticipados	3	1,33	1,33
Construcciones en Proceso	4	2.238.463,43	4.000.392,73
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.510.620,42</b>	<b>5.814.822,72</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos Fijos	5	55.518,73	55.518,73
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>55.518,73</b>	<b>55.518,73</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2.566.139,15</b>	<b>5.870.341,45</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Obligaciones Bancarias	6	991.222,51	1.790.767,27
Cuentas Por Pagar	7	745.995,31	-
Impuestos por Pagar	8	6.591,74	5.579,03
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.743.809,56</b>	<b>1.796.346,30</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Obligaciones y Cuentas a L/P	9	789.637,32	4.041.302,88
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>789.637,32</b>	<b>4.041.302,88</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>2.533.446,88</b>	<b>5.837.649,18</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	10	400,00	400,00
Reserva Legal	10	125,65	125,65
Reserva de Capital	10	30.604,33	30.604,33
Resultados de Ejercicios Anteriores		1.562,29	1.562,29
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>32.692,27</b>	<b>32.692,27</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2.566.139,15</b>	<b>5.870.341,45</b>

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

**INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.  
BALANCE DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

CUENTAS		SALDOS	
		31-dic-05	31-dic-06
<b>INGRESOS</b>			
Arriendos	<b>11</b>	3.000,00	-
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>3.000,00</b>	-
<b>GASTOS</b>			
Gastos de Administración	<b>11</b>	-	-
Gastos Generales	<b>11</b>	1.995,36	-
Gastos Financieros	<b>11</b>	-	-
Otros Gastos No Operacionales	<b>11</b>	-	-
Gastos Depreciación	<b>11</b>	280,86	-
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>2.276,22</b>	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>723,78</b>	-

Nota, en el año 2006, la empresa no genera ingresos y egresos.

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.  
EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA SUPERAVIT	RESULTADOS ANTERIORES	TOTAL
Saldos Iniciales 01-01-06	400,00	125,65	30.604,33	1.562,29	32.692,27
SALDO AL 31/12/06	400,00	125,65	30.604,33	1.562,29	32.692,27

Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

**1 - PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES**

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

La empresa por ser una empresa de construcción ha optado contabilizar por el método del contrato terminado que es el que se basa en los resultados finales y no en estimaciones, y acogiéndose a la NEC, 15 (Norma Ecuatoriana de Contabilidad) que textualmente dice:

"NEC 15:

Contabilización del Método del Contrato Terminado

37. Los siguientes puntos son importantes:

(a) Los gastos de fabricación y los costos directos deben cargarse a una cuenta de construcción en proceso (un activo).

(b) Las facturas adelantadas enviadas a los clientes o el efectivo de los clientes recibido por anticipado, deben acreditarse a la cuenta de anticipos por construcción en proceso (un pasivo).

(c) Al terminarse el contrato se registra la utilidad o pérdida bruta como sigue:

Precio del contrato - costos totales = utilidad o pérdida bruta

(d) En los balances generales de fecha que caen dentro del periodo del contrato se clasifica como activo corriente al excedente de la cuenta de construcción en proceso sobre la cuenta de anticipos por construcción en proceso. Cuando el saldo de ésta es mayor que el saldo de la anterior, el saldo acreedor neto se clasifica como pasivo corriente. Al igual que para los demás activos o pasivos, la clasificación de estas partidas como corriente o no corriente se basa en el concepto del ciclo normal de las operaciones.

(i) Los costos estimados para terminar se suman a los costos registrados hasta la fecha, para estimar el total de los costos del contrato..

(ii) Los cobros futuros se suman a los anticipos ya recibidos, para calcular el ingreso total por el contrato.

(iii) La pérdida total en el contrato es igual a (i) menos (ii)".

**Descripción del Negocio**

La Empresa se denomina **INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA.**, es una empresa creada con el objeto de ejecutar : planificación, promoción, venta, compra, permuta o aporte de terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda para lo cual podrá negociar hipotecar, gravar,

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

subdividir; la administración de bienes propios o de terceros; los servicios de decoración, reproducción de planos y documentos: importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y planificación: prestar los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de empresas, y desarrollo de sistemas de computación.

**Constitución:**

La Empresa fue constituida el 30 en junio de 1997, con el Notario Dr. Alfonso Freire Zapata, en la Notaria Décimo Cuarta del Cantón Quito e inscrito en el Registro Mercantil mediante No. 2146 del 29 de agosto del 1997.

Con fecha 4 de enero del 2001 la empresa realiza el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía ante el Dr. Alfonso Freire Zapata, Notaria Décimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita en el Registro Mercantil mediante No. 4567 del 09 de noviembre del 2001.

**Operaciones**

La Empresa desde su creación, hasta la fecha ha cumplido su objetivo social a pesar de las condiciones económicas dadas en el ejercicio 2006. Su operación principal es la construcción de casas y parqueaderos denominado PROYECTO LAS LOMAS.

**a. Base de presentación de los estados financieros**

La compañía registra sus transacciones a los precios históricos que estuvieron en vigencia en las fechas que ocurrieron las transacciones y bajo la norma de lo devengado, persiguiendo la presentación de sus estados contables de acuerdo a las normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas y con las regulaciones pertinentes contenidas en la Ley de Impuesto a la Renta y su Reglamento, y en la Ley de Compañías y sus regulaciones. El ejercicio económico comprende de enero a diciembre de cada año.

**Cuentas por cobrar**

La empresa registra en esta cuenta los saldos por cobrar por ventas diferidas y Anticipo a Proveedores.

**Provisión Cuentas Incobrables**

La empresa no acostumbra a realizar la provisión sobre el saldo insoluto de cuentas por cobrar el 1% autorizado como gasto deducible por la Administración Tributaria, en razón a no existir cuentas por cobrar del ejercicio.

**Construcciones en Curso**

La empresa decidió desde el inicio de sus operaciones trabajar bajo el sistema de obra terminada. Donde todos los gastos registra en la cuenta de Construcciones en Curso,

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

mismos que están valorados al costo de adquisición, para egresos utiliza el mismo costo de adquisición, cuya valoración final de las construcciones en curso no excede al valor de mercado. En esta cuenta se registra los costos por cada uno de los rubros en curso que la empresa por su naturaleza tiene contratados, una vez finalizada la obra y vendido todas las casas y parqueaderos, efectuará descarga de las construcciones en cursos como gastos y las escrituras con facturas a ingresos.

**Activos Fijos, PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO**

Las inversiones en activo fijo se registran al costo de adquisición. Existe un listado de cada uno de los Activos donde se registra el costo dolarizado aplicando LA NEC 17 la misma que se lleva en un sistema computarizado donde se guarda la información acumulada de ejercicios anteriores.

El activo fijo que tiene la empresa es el Terreno.

**Emisión de Balances**

La contabilidad se lleva en un sistema computarizado llamado XFERSYS, es un paquete que permite adquirido por la empresa desde el año 2006, permite la emisión de balances mensuales semestrales o anuales, los estados financieros que emite son: BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, Y BALANCE DE COMPROBACION.

**Aspecto Tributario**

Por el ejercicio 2006, la empresa ha presentado sus declaraciones de impuesto a la renta al SRI y declaraciones a la Superintendencia de Compañías, la empresa no ha tenido hasta esa fecha revisión fiscal alguna.

La empresa en el ejercicio 2006, ha cumplido con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.

**Variación Monetaria.**

La Empresa al 31 de diciembre del 2006, no registra variación monetaria alguna.

**Cargos Diferidos**

La empresa al 31 de diciembre del 2006 no registra cargos diferidos.

**Impuesto a la Renta**

La empresa no aplica pago de impuesto a la renta, al no general estado de resultados por cuanto se acoge al sistema de obra terminada se encuentran sus gastos y sus ingresos en el activo y pasivo diferido.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

**Ingresos, Costos:**

Se contabiliza según la propia naturaleza de los mismos, en ingresos diferidos y en construcciones en proceso

**Ingresos y Egresos:**

Los ingresos y egresos se registran cuando se han devengado cada uno de ellos.

**Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en dólares de ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

**Responsabilidad de la Administración**

La empresa tiene para la administración al gerente general. Esta siempre pendiente de los temas financieros y contables de la empresa.

**Organización de la empresa.**

La empresa no tiene un organigrama escrito donde se muestran niveles de jerarquía y de responsabilidad, la gerencia general es la encargada de emitir disposiciones, el organigrama estructural debe ser readecuado a las necesidades empresariales, sin embargo todo el personal conoce el órgano regular y jerárquico al que deben remitirse en lo laboral, financiero, contable y administrativo.

**Entorno Económico**

A partir del ejercicio 2000, luego del proceso de dolarización en la que entró el sistema monetario del Ecuador, la contabilidad de registra en dólares, el objetivo de este proceso fue el de reestablecer la economía del país, sin embargo los índices de Precios al Consumidor han seguido manteniendo variaciones que han generado efectos de incremento de precios en importes considerables.

**Propiedad Intelectual**

La empresa no registra propiedad intelectual alguna.

**Precios de transferencia**

La empresa no tiene relacionados del exterior.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

**2. PRINCIPALES CUENTAS CONTABLES ANALIZADAS:**

Auditoria externa durante el examen realizado, tomó como muestra, las siguientes partidas contables las mismas que han sido analizadas y se presentan a continuación.

**Efectivo y Equivalencias en efectivo**

**1. EFECTIVO CAJA BANCOS**

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
FONDO ROTATIVO		
Hernán Camilo Ponce Castillo	100.00	100.00
Total Fondo Rotativo	100.00	100.00
BANCOS		
Banco del Pichincha 3048587204	0.00	84.05
Banco Produbanco 02005097645	2,931.84	103,004.11
Banco Pacífico 04341422	0.00	0.00
Mutualista Pichincha	140,641.69	433,279.21
Total Bancos	143,573.53	536,367.37
TOTAL CAJA BANCOS	143,673.53	536,467.37

1.1 La Empresa utiliza un Fondo de Caja Chica para gastos emergentes.

1.2 La empresa tiene un sobregiro en el Banco del Pacífico, mismo que ha sido debidamente reclasificado en cuentas por pagar sobregiros bancarios, el sobregiro es contable porque en el banco se registra un saldo positivo de USD 13.462.74.

1.3 La empresa tiene para su manejo cuentas nacionales en dólares depositados en Bancos de: Pichincha, Produbanco, Pacífico y en la Mutualista Pichincha.

1.4 La empresa en el manejo de cuentas corrientes realiza conciliaciones en forma periódica de acuerdo a como recibe los estados de cuenta.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

**2.- CUENTAS POR COBRAR**

Al cierre del ejercicio, la empresa tiene los siguientes saldos en cuentas por cobrar:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	0.00	1,124,644.60
ANTICIPOS		
Anticipo Proveedores RA	0.00	139,364.31
Ing. Francisco Navarro Elite Ra	41,108.28	0.00
Remodularsa-muebles Ra	42,435.24	0.00
William Hernández-sistema gas Ra	4,332.00	0.00
Wilson Rivera-Ra	22,125.35	0.00
Hidromatek-Instalac.bomba y material	1,153.88	0.00
Cerramientos Quito	875.00	0.00
Dr. Javier Pallares	1,000.00	0.00
Total Anticipos Ra	113,029.75	139,364.31
Anticipo Proveedores PU	0.00	13,952.38
Remodularsa-muebles Pu	13,952.38	0.00
Total Anticipos	13,952.38	13,952.38
ANTICIPO A TERCEROS	1,500.00	0.00
<b>TOTAL CTAS POR COBRAR CLIENTES</b>	<b>128,482.13</b>	<b>1,277,961.29</b>

2.1 En la cuenta Clientes por Cobrar se registra los valores pendientes de cobro de las ventas diferidas de las casas y parqueaderos del Proyecto Las Lomas, por el valor de USD 1.124.644.60, mismos que contablemente se registrarán en el Estado de Resultados una vez que se liquide costos y ventas de las Casas.

El detalle de las escrituras otorgadas en el año 2006, es el siguiente:

DETALLE	VALOR	FECHA	REG.	NOTARIA	NOTARIO
	ESC.	ESC.	PROP.		
Cristian Lara Casa B4	32,941.66	6/02/06	22/03/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Patricio Sánchez Casa C23	32,158.00	17/03/06		Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Santiago Jácome Casa C21	31,427.79	16/03/06	5/05/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Stefan Dori Casa C3	30,904.08	16/03/06	25/04/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Mayra Muñoz Casa B09	30,508.54	23/03/06	3/05/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Gloria Sacoto Casa C19	30,904.08	10/03/06	28/03/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Juan Carlos Parra Casa B12	33,500.88	14/03/06	6/04/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Carlos Egas Casa C17	30,904.08	9/03/06	19/04/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

Víctor Celi Casa B01	31,978.87	19/04/06	12/05/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Cristina López Casa C20	31,229.59	22/03/06	17/05/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Vicente Montalvo Casa C7	31,252.87	29/03/06	19/04/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Cristian Cifuentes Casa B7	30,473.64	20/04/06	24/05/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
John Cañar Guamán Casa C15	30,904.08	9/05/06	23/06/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Jorge y Josué Lomas Casa C9	31,259.99	19/05/06	28/06/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
José Paz Casa C10	33,434.78	19/05/06	27/06/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Mario Ricardo Cevallos Casa C28	31,640.24	30/05/06	6/07/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Héctor Vaca Casa B3	30,099.72	26/06/06	21/07/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Manuel Aguirre y Ada Chamorro	31,189.37	6/06/06	17/07/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Marco Reyes Casa B2	41,300.13	2/06/06	11/07/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Luis Tello Casa B10	33,401.82	2/06/06	17/07/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Alfonso Mantilla Casa A15	32,787.82	21/07/06	14/09/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
César Tello Casa C2	40,869.97	28/07/06	14/09/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Xavier Noriega Casa C31	30,904.08	8/08/06	30/08/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Carlos Contreras Casa A13	33,955.61	15/08/06	12/09/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Saúl Villarreal Casa A17	39,721.32	17/08/06	28/09/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Fabrizio Ortiz Casa A12	34,152.46	24/08/06	14/09/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Marco Molina Casa C18	31,646.63	25/08/06	28/09/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Iván Vallejo y Sara Vásquez C32	31,300.00	12/09/06	21/09/06	Décimo Octava	Dr. Enrique Díaz
Kelvin Sánchez Casa C26	32,808.72	11/10/06	13/11/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Miguel Andrés Guerrero Casa C27	31,155.03	29/06/06	28/07/06	Séptimo	Dr. Luis Vargas H.
Patricio Suasnavas Vargas Casa C34	45,696.82	15/09/06	24/11/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Jorge Flores Casa B6	33,508.49	17/03/06	24/03/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Hugo Moncayo y Rosa Navarrete A14	32,787.82	16/11/07	13/12/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
Cristian Erazo y Sandra Cifuentes C6	31,935.62	8/11/06	8/12/06	Cuadragésima	Dr. Oswaldo Mejía
SUMAN	1,124,644.60				

2.2 En la cuenta Anticipos Proveedores se registran valores entregados por anticipado por compra de materiales y trabajos de construcción, por el valor de USD 153.316.69, mismos que serán liquidados cuando se reciban las facturas respectivas.

### 3.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
IMPUESTOS ANTICIPADOS		
Retención en la Fuente (Anticipada)	1.33	1.33
TOTAL IMPTOS. ANTICIPADOS	1.33	1.33

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

3.1 La empresa por la naturaleza de su negocio no está sujeta a retención en la fuente, el valor se refiere a retenciones que le hacen a la empresa.

**4.- CONSTRUCCIONES EN CURSO**

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
ETAPA 1 Y 2		
Mano de Obra 1 y 2	0.00	865,568.33
Oswaldo Orozco	134.40	0.00
Segundo Concha	194.88	0.00
Luis Toaquiza	179,238.81	0.00
Javier Coello	1,112.01	0.00
Amparito Navarrete	45,867.82	0.00
Dicomatelec	56,107.52	0.00
Guillermo Realpe-Alisado de pisos	5,162.08	0.00
Manuel Báez	70,895.29	0.00
Ángel Rea	854.77	0.00
Segundo Farinango	22,733.58	0.00
Fausto Mariño	17,807.47	0.00
César Chiluisa	1,135.09	0.00
Wilmer Vivanco	5,181.29	0.00
Arquitectura y acabados-mármol y granito	27,368.72	0.00
Multioficinas CIA. Ltda.	411.55	0.00
Office store CIA. Ltda.	421.74	0.00
Sergio Fajardo	5,265.11	0.00
Miguel Toapanta	82,121.21	0.00
Manuel Cachumba	479.01	0.00
Gonzalo Maldonado	24,330.70	0.00
Ing. Francisco Navarro-Ra	186,273.37	0.00
Luis Palaguache	3,123.40	0.00
Inmobiliaria Coteway	1,120.00	0.00
Manuel Cepeda	1,512.00	0.00
Luis Gualoto	228.00	0.00
Forma Industria Muebles	5,496.34	0.00
Ing. Carlos Castillo	982.91	0.00
Fausto Tello	14,596.95	0.00
Remodularsa-Ra	6,907.47	0.00
Luis Paucar	2,182.88	0.00
Luis Pumasunta	1,626.78	0.00
Iluminatec	2,116.80	0.00
William Hernández-Sistema gas Ra	10,214.40	0.00
Manuel Tello	2,104.48	0.00
Luis Simbaña	8,020.57	0.00

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

Carlos Groner-sistema automático puerta	1,792.00	0.00
Wilson Rivera-ventanería	16,444.24	0.00
Hidromatek-instalación bomba y material	2,607.96	0.00
Dicomatelec	11,832.32	0.00
Angel Rea	24,165.25	0.00
Forma Industria Muebles	3,126.01	0.00
<b>Total Mano de Obra</b>	<b>853,297.18</b>	<b>865,568.33</b>
<b>Materiales 1 y 2</b>	<b>0.00</b>	<b>538,581.23</b>
Alambre, clavos	11,210.92	0.00
Madera	23,625.69	0.00
Material Eléctrico	2,054.40	0.00
Cemento	24,871.41	0.00
Material para Agua	54,892.97	0.00
Hierro	129,954.90	0.00
Hormigón	142,909.53	0.00
Bloques	52,468.66	0.00
Mallas electro soldadas	13,379.93	0.00
Planchas, ardes, zinc	290.56	0.00
Cerraduras, bisagras, tiraderas	924.68	0.00
Material para pintar	472.44	0.00
Polvo, arena, ripio, chispa, lastre	6,501.60	0.00
Tubos centrifugados	3,420.16	0.00
Tubos de ventilación	370.71	0.00
Adoquín	21,303.51	0.00
Gres	12,875.61	0.00
Tapas para pozo	1,624.80	0.00
Bordillo cuneta	2,950.28	0.00
Aditivos	1,239.51	0.00
La Roca-adoquín	616.22	0.00
Acero comercial	2,555.46	0.00
Francisco Navarro-adicionales Ra	1,238.07	0.00
Brocas	42.31	0.00
Peña Durini CIA. Ltda.	7,501.84	0.00
Economía del Maestro	3,860.07	0.00
Varias Herramientas	6,994.39	0.00
Varios	5,461.25	0.00
Plástico	1,453.00	0.00
<b>Total Materiales</b>	<b>537,064.88</b>	<b>538,581.23</b>
<b>Otros 1 y 2</b>	<b>0.00</b>	<b>122,964.42</b>
Transporte	1,135.24	0.00
Excavación y desalojo	30,287.84	0.00
Multas	18.18	0.00
Mantenimiento maquinaria, equipos, herramientas	1,625.49	0.00
Movilización	877.15	0.00

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

Alquiler equipo, maquinaria, herramientas	19,554.43	0.00
Mario Páliz-red cerramiento	470.40	0.00
José Simbaña-Talado árboles	380.80	0.00
Rejillas, sumideros	325.58	0.00
Javier Arroyo-césped	982.00	0.00
Camein-equipos contra incendio	405.72	0.00
Equipos y herramientas	911.19	0.00
Dekorando	507.81	0.00
Total Otros 1 y 2	57,481.83	122,964.42
Total Etapa 1 y 2	1,447,843.89	1,527,113.98
ETAPA PU		
Mano de Obra PU	0.00	132,584.72
Jornal y Cargas Sociales	3,809.28	
Luis Toaquiza	58,254.99	
Amparito Navarrete	9,957.78	
Diego Torres	1,642.78	
Manuel Báez	21,521.37	
Enrique Collaguaso	5,208.84	
César Chiluisa	4,058.88	
Segundo Farinango	5,734.40	
Fausto Mariño	5,779.20	
Wilmer Vivanco	212.80	
Remodularsa-Pu	552.83	
Francisco Navarro-adicionales Pu	165.08	
Ramiro Arthos P	5,100.00	
Luis Simbaña Pu	1,069.11	
Carlos Groner-Sistema automático puerta Pu	916.16	
True-sistemas control accesos Pu	2,289.06	
Total Mano de Obra PU	126,272.56	132,584.72
Materiales PU	0.00	105,663.90
Alambre, clavos	1,929.13	
Hormigón	24,979.55	
Hierro	19,410.76	
Madera	5,037.35	
Material eléctrico	181.54	
Planchas zinc	101.92	
Polvo, arena, ripio, chispa, lastre	1,148.00	
Cemento	3,698.71	
Material para agua	10,813.36	
Mallas electro soldadas	2,182.56	
Bloques	10,623.96	
Sanitarios, griferías y accesorios	50.00	
Ing. Francisco Navarro-adicionales	2,829.30	

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

Economía del Maestro	1,790.97	
Rocas del Pacífico-granito	540.14	
Plástico	290.29	
Ing. Francisco Navarro-Pu	18,826.58	
<b>Total Materiales Pu</b>	<b>104,434.12</b>	<b>105,663.90</b>
Otros PU	0.00	37,869.57
Excavación y desalojos	2,962.26	
Honorarios-Diseños	2,956.80	
Material de oficina	116.77	
Consumo teléfono celular	313.99	
Guachimanía Vigilancia	1,489.60	
Mantenimiento maquinaria, equipos, herramientas	413.35	
Gastos Bancarios	240.02	
Varios	795.86	
Copias, ploteo planos	196.37	
Alquiler, equipo, maquinaria, herramientas	2,650.72	
Movilización	517.33	
Empresa Eléctrica Quito	146.19	
Varias Herramientas	1,732.49	
Transporte	350.00	
Consumo telefónico	18.00	
Publicidad y Propaganda	2,555.22	
Rejillas	297.84	
Equipos y herramientas	638.28	0.00
Lavanderías en fibra vidrio	553.28	0.00
Honorarios-Residente	4,928.00	0.00
Comisión por préstamos (financiamiento)	27.00	
Produbank-Interés sobre préstamos	10,194.44	
Limpieza Obra	145.60	
Honorarios profesionales-administrativos	718.26	
<b>Total Otros PU</b>	<b>34,957.67</b>	<b>37,869.57</b>
EFG Bank PU Intereses, Comisión sobre préstamos	0.00	9,563.19
<b>Total Etapa PU</b>	<b>265,664.35</b>	<b>285,681.38</b>
<b>ETAPA 3</b>		
Mano de Obra 3	0.00	47,715.92
Materiales 3	0.00	9,587.01
Otros 3	0.00	439.41
<b>Total Etapa 3</b>	<b>0.00</b>	<b>57,742.34</b>
<b>ETAPA 4</b>		
Mano de Obra 4	0.00	184,354.37

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

Luis Toaquiza E4	36,208.80	
Dicomatelec E4	11,760.00	
Amparito Navarrete E4	15,680.00	
Manuel Cachumba E4	11,218.70	
Miguel Toapanta E4	1,766.33	
Guillermo Realpe-alisado de pisos E4	1,272.10	
<b>Total Mano de Obra Etapa 4</b>	<b>77,905.93</b>	<b>184,354.37</b>
<b>Materiales 4</b>	<b>0.00</b>	<b>131,795.60</b>
Hormigón E4	22,499.00	
Alambre, clavos E4	2,149.77	
Hierro E4	26,322.11	
Madera E4	828.80	
Bloques E4	8,418.24	
Cemento E4	3,040.28	
Malla E4	3,055.25	
Material para agua E4	464.68	
Polvo, arena, ripio, chispa, lastre E4	800.80	
Adoquín E4	4,201.62	
Francisco Navarro E4	7,147.28	
Malla electro soldada E4	247.64	
Varias Herramientas E4	394.33	
Plásticos E4	132.05	
<b>Total Materiales E4</b>	<b>79,701.85</b>	<b>131,795.60</b>
<b>Otros 4</b>	<b>0.00</b>	<b>6,007.51</b>
Proyecto Telefónico E4	349.84	
Varios E4	396.49	
Alquiler equipo, maquinaria, herramientas E4	860.81	
Excavación y desalojos E4	536.25	
Mantenimiento equipo, maq. Herramientas E4	56.00	
<b>Total Otros E4</b>	<b>2,199.39</b>	<b>6,007.51</b>
<b>Total Etapa 4</b>	<b>159,807.17</b>	<b>322,157.48</b>
<b>ETAPA 5</b>		
<b>Mano de Obra 5</b>	<b>0.00</b>	<b>203,205.18</b>
Luis Toaquiza E5	782.95	
<b>Total Mano Obra E5</b>	<b>782.95</b>	<b>203,205.18</b>
<b>Materiales 5</b>	<b>0.00</b>	<b>160,855.99</b>
Alambre, clavos E5	28.25	
<b>Total Materiales E5</b>	<b>28.25</b>	<b>160,855.99</b>

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

Otros 5	0.00	18,098.88
Varios E5	2.93	0.00
Excavación y desalojos E5	2,523.04	0.00
<b>Total Otros E5</b>	<b>2,525.97</b>	<b>18,098.88</b>
<b>Total Etapa 5</b>	<b>3,337.17</b>	<b>382,160.05</b>
<b>ETAPA 6</b>		
Mano de Obra 6	0.00	95,391.34
Materiales 6	0.00	100,017.99
Otros 6	0.00	6,596.43
<b>Total Etapa 6</b>	<b>0.00</b>	<b>202,005.76</b>
<b>ETAPA 7</b>		
Mano de Obra 7	0.00	91,579.75
Materiales 7	0.00	67,309.66
Otros 7	0.00	4,921.20
<b>Total Etapa 7</b>	<b>0.00</b>	<b>163,810.61</b>
<b>ETAPA URBANIZACION</b>		
Mano de Obra Urb.	0.00	21,761.87
Materiales Urb.	0.00	19,206.53
Otros Urb.	0.00	29,347.94
Insucom-transformador	2,105.60	0.00
Plantas	4,792.34	0.00
Inatra Cía. Ltda.	3,099.04	0.00
<b>Total Etapa Urbanización</b>	<b>9,996.98</b>	<b>70,316.34</b>
<b>ETAPA CASA MODELO</b>		
Mano de Obra CM y DM	0.00	8,717.88
<b>Total Mano Obra CM y DM</b>	<b>0.00</b>	<b>8,717.88</b>
Materiales CM y DM	0.00	3,796.11
<b>Total Materiales CM y DM</b>	<b>0.00</b>	<b>3,796.11</b>
Otros CM y DM	0.00	9,451.58
Raúl Malo-Telas	230.81	0.00
Margot Andrade-persianas	148.55	0.00
Tela tapiz muebles	280.90	0.00
Pedro Simbaña-Tapicería	862.40	0.00
Acabados casa modelo	7,928.92	0.00

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

Total Otros CM y DM	9,451.58	9,451.58
Total Etapa Casa Modelo	9,451.58	21,965.57
<b>OTROS DE RECLASIFICACION</b>		
Impuesto Predial	5,141.89	19,715.93
Patente	990.51	1,988.93
Colegio de Arquitectos CAE	5,643.50	7,812.38
Material de Oficina	464.81	514.55
Garantía Otorgada Municipio Por Construcción	2,210.43	4,575.66
Registro de la Propiedad	0.00	180.32
Caja Chica	0.00	4,448.42
Gastos de Gestión	743.59	926.78
Copias, Piloteo Planos	1,944.82	3,340.60
Honorarios	81,058.88	107,044.76
Bodegueros	5,620.35	16,915.19
Luz, agua	6,800.42	17,260.72
Gastos Legales	369.82	651.19
Comisión en Ventas	62,564.94	115,441.14
Notas Bancarias	497.24	0.00
Vigilancia, Guachimanía	9,314.55	15,915.03
Teléfono, Internet	2,793.43	3,727.55
Varios	8,620.12	11,893.11
Cuotas, afiliación	1,647.21	1,871.21
Casa, Área comunal	0.00	48,106.70
EFG BANK RA Interés, comisión sobre préstamos	34,173.09	104,278.35
Publicidad y Propaganda	31,749.60	32,808.00
Plusvalía	0.00	405.66
Impresiones	0.00	331.81
Cuerpo de Bomberos	4,385.42	4,385.42
Tesorero Metropolitano de Quito	19,257.48	13,339.28
Colegio de Ingenieros C.I.C.P.	56.59	310.13
Equipo de Oficina	313.60	313.60
Honorarios por construcción	56,000.00	94,080.00
Remodularsa, muebles cocina, closets, baños	0.00	24,417.59
Sinistros-casos fortuitos	0.00	4,000.00
Cuotas comunales	0.00	11,850.00
Ordenes de Cambio	0.00	156.80
Contribución Superintendencia de Compañías	0.00	2,566.14
Gastos Tributariamente No Deducibles	0.00	460.69
Agasajo Navideño	0.00	995.32
Total Otros de Reclasificación	342,362.29	677,028.96
<b>ETAPA EDIFICIOS</b>		
Mano de Obra Edificios	0.00	2,646.71
Otros Edificios	0.00	4,237.74

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

Total Etapa Edificios	0.00	6,884.45
<b>ETAPA 8</b>		
Mano de Obra 8	0.00	162,113.72
Materiales 8	0.00	105,119.81
Otros 8	0.00	16,292.28
Total Etapa 8	0.00	283,525.81
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES EN PROCESO</b>	<b>2,238,463.43</b>	<b>4,000,392.73</b>

4.1 La empresa tiene gastos en el año 2006, por USD 1.761.929.30, de los cuales el rubro más significativo se refiere a la Etapa 5 por USD 378.822.88 por gastos de la construcción de Casas Proyecto LAS LOMAS ubicado en Cotocollao en la Av. Real Audiencia.

La empresa no cumple el principio de uniformidad que debió continuar con el cargo a las cuentas abiertas que las ha encerado para abrir una por el total de Materiales, o mano de obra o clientes.

**5.- ACTIVOS FIJOS**

Esta cuenta esta conformada por los siguientes rubros

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
Terrenos	55,518.73	55,518.73
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS</b>	<b>55,518.73</b>	<b>55,518.73</b>

5.1 El activo Fijo de la empresa constituye el Terreno, que es de propiedad de la empresa y su valor es del de costo y aplicado la NEC 17, que fue la dolarización.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
 INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

**6. OBLIGACIONES BANCARIAS**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
EFG Bank RA	745,155.07	1,415,155.07
Sobregiros Bancarios	55,467.44	55,012.20
EFG Bank PU	190,600.00	320,600.00
<b>TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS</b>	<b>991,222.51</b>	<b>1,790,767.27</b>

**NOTA.** La empresa ha registrado estos préstamos en el Banco Central del Ecuador como dispone la Ley Tributaria Artículo 22, numeral 3, en donde se dispone la deducción como Gasto Deducible el valor de la tasa de interés máxima referencial fijada por el Directorio del Banco Central, siempre que estén registrados dichos préstamos y la tasa no pase del monto autorizado.

6.1 Durante el año 2006 la empresa ha renovado y solicitado nuevos préstamos bancarios en el exterior, el detalle es el siguiente:

CAPITAL	FECHA	FECHA			INTERES	INTERES	PROV.	CAP.	SALDO
	INICIAL	VCTO.	PLAZO	TASA	ACUM.	PAGADO	INTERES	AMORT	31/12/06
645,155.07	3/5/06	3/5/07	1año	8.90%	58,216.28	29,347.39	9,250.81	0.00	645,155.07
100,000.00	31/10/06	31/10/07	1año	8.50%	8,618.05	0.00	1,440.28	0.00	100,000.00
670,000.00	20/12/06	3/5/06	315D	8.50%	49,831.25	0.00	1,740.14	0.00	670,000.00
1,415,155.07					116,665.58	29,347.39	12,431.23	0.00	1,415,155.07
190,600.00	3/5/06	3/5/07	1AÑO	8.90%	17,199.00	8,670.18	2,732.99	0.00	190,600.00
130,000.00	21/12/06	31/10/07	314D	8.50%	9,638.06	0.00	306.94	0.00	130,000.00
320,600.00					26,837.06	8,670.18	3,039.93	0.00	320,600.00
1,735,755.07					143,502.64	38,017.57	15,471.16	0.00	1,735,755.07

6.2 La empresa al 31 de diciembre del 2006 entregó una copia de la tabla de amortización.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

**7. CUENTAS POR PAGAR**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
PROVEEDORES NACIONALES	495.31	0.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	55,500.00	0.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR SOCIOS	690,000.00	0.00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>745,995.31</b>	<b>0.00</b>

7.1 Otras Cuentas Por Pagar Socios por USD 690.000 es cancelado a través del préstamo bancario del exterior.

**8. IMPUESTOS POR PAGAR**

El saldo que presenta este rubro es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
1% Retención en la fuente	1,569.66	1,039.89
8% Retención en la Fuente	177.60	337.22
Retención IVA	4,844.48	4,201.92
<b>TOTAL IMPUESTO POR PAGAR</b>	<b>6,591.74</b>	<b>5,579.03</b>

8.1 La empresa por el giro de su negocio no es sujeto de crédito tributario IVA, por cuanto sus ventas son con tarifa cero. La empresa tiene un buen manejo de impuestos, no registra diferencia alguna entre declaraciones y libros.

**9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTAS	SALDOS	SALDOS
	31-Dic-05	31-Dic-06
OTRAS OBLIGACIONES A L/P		
Ing. José Ribadeneira (Terreno)	9,321.23	9,321.23

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006

Total Otras Obligaciones a L/P	9,321.23	9,321.23
<b>CUENTAS A L/P</b>		
Anticipos Clientes	0.00	2,904,340.57
Jorge Paredes Ra	2,000.00	
Francisco Navarro	16,818.37	
Francisco Navarro- Elite Pu	7,798.31	
César Tello casa 2 etapa 2	45,676.61	
Ana Cárdenas casa 16 etapa 3	19,781.99	
Carlos Egas casa 17 etapa 3	20,938.00	
Santiago Jácome casa 21 etapa 3	16,433.00	
Marisol Elvira López casa 32 etapa 4	22,724.34	
Fabricio Ortiz casa 12 etapa 5	11,822.08	
Gonzalo Jurado casa 9 etapa 1	68,800.00	
Dori Estefan casa 3 etapa 2	38,362.80	
Patricio Sánchez casa 23 etapa 3	20,850.00	
Cristian Marcelo Cifuentes Salvador	21,001.54	
José Eduardo Paz Cruz casa 32 etapa 3	27,350.00	
Fabricio Wladimir Ortiz Floril	3,822.00	
Aurora Vitelia Delgado Vergara	46,400.00	
Myriam Lucía Brito Santa Cruz	5,600.00	
Julián David Rodríguez	15,500.00	
Jorge Eduardo Flores	73,500.00	
Juan Carlos Parra Yépez	21,654.72	
Jorge Augusto Lomas Castro	65,728.00	
Irene Catalina Placencia Armijos	8,416.34	
Héctor Samuel Vaca Zurita	20,341.44	
Vicenta Xavier Montalvo	34,409.52	
John Cañar Guamán	18,776.00	
Ada Leonora Chamorro Vásquez	15,609.00	
Edgar Manuel Gudiño Jara	12,269.00	
Sonia Del Pilar Torres Sabando	29,750.86	
Miguel Andrés Guerrero casa 27 etapa 4	6,925.33	
Carlos Geovanny Contreras casa 13 et 5	18,855.25	
Saúl Granda Villarreal casa 17 etapa 5	17,879.59	
Víctor Emilio Celi Aldean	24,522.00	
Total Anticipo Clientes	780,316.09	2,904,340.57
Ventas Diferidas	0.00	1,124,644.60
Ingresos Anticipados (Intereses)	0.00	2,996.48
Total Cuentas a L/P	0.00	1,127,641.08
<b>TOTAL OBLIGACIONES L/P</b>	<b>789,637.32</b>	<b>4,041,302.88</b>

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

9.1 El préstamo que efectuó el Ing. José Ribadeneira por USD 9.321.23 para la compra de terreno.

9.2 La empresa al momento de cambiar de sistema contable no aplica el criterio de mantener Anticipos Clientes y Ventas Diferidas en forma individual, tampoco tiene un anexo.

**10. PATRIMONIO**

El saldo de esta cuenta es el siguiente:

CUENTA	SALDO 31/12/05	SALDO 31/12/06
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Capital Pagado	400.00	0.00
Capital Pagado: José Ribadeneira	0.00	390.00
Capital Pagado: Pablo Ribadeneira	0.00	5.00
Capital Pagado: Javier Pallares	0.00	5.00
<b>Total Capital Social</b>	<b>400.00</b>	<b>400.00</b>
<b>RESERVA DE RESULTADOS</b>		
Reserva Legal	125.65	125.65
<b>Total Reserva Resultados</b>	<b>125.65</b>	<b>125.65</b>
<b>RESERVA DE SUPERAVIT</b>		
Reserva de Capital	30,604.33	30,604.33
<b>Total Reserva de Superávit</b>	<b>30,604.33</b>	<b>30,604.33</b>
<b>RESULTADOS DE EJERCICIOS</b>		
Utilidades Ejercicio año 2000	1,562.29	1,562.29
<b>Total Ejercicios Anteriores</b>	<b>1,562.29</b>	<b>1,562.29</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>32,692.27</b>	<b>32,692.27</b>

A continuación presentamos el cuadro que conforma la estructura del capital social de la empresa Inmobiliaria ALTOCCIDENTE CIA. LTDA correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2006.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

**ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

Las participaciones son de USD1.00 cada una, según escritura de aumento de capital

SOCIOS	VALOR PARTICIPA.	No. PARTICIPA.	% PARTICIPACION
José Ribadeneira	390,00	390.00	97,50%
Pablo Ribadeneira	5.00	5.00	1,25%
Javier Pallares	5.00	5.00	1,25%
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	400,00	400.00	100,00%

La empresa fue constituida el 30 de junio de 1997, con el Notario Dr. Alfonso Freire Zapata, en la Notaria Décimo Cuarto del Cantón Quito.

**CAPITAL SOCIAL**

La empresa no ha cumplido hasta la fecha efectuar el aumento de capital social que dispuso la Superintendencia de Compañías en el año 2001, que debía subir de \$400,= a un valor mínimo de \$800,=

Con fecha diciembre del 2006, la Superintendencia emite otra resolución determinando nuevamente los capitales mínimos que deben tener las sociedades jurídicas que se encuentran bajo su supervisión.

COMPAÑIAS LIMITADAS	DE 800,=	A \$5.000,=
COMPAÑIAS ANONIMAS	DE 2.000,=	A \$10.000,=
SUCURSALES DEL EXTERIOR	DE 5.000,=	A \$30.000,=

**11.- INGRESOS Y EGRESOS:**

La empresa no registra en el período ingresos y costos ya que adopto el sistema de costos de construcción por el método de terminación de obra, por lo cual tanto sus costos como sus ingresos se encuentran diferidos para ser liquidados a la terminación de la obra, que concluirá con la venta total de las casas y parqueaderos, para solo ahí determinar costos, ingresos y utilidad.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
INMOBILIARIA ALTOCCIDENTE CIA. LTDA - 2006**

**A.- Situación Tributaria**

El Fisco Ecuatoriano no ha ejercido su facultad de revisión de la declaración del Impuesto a la Renta de la Compañía desde el inicio de sus operaciones. Las obligaciones que se produzcan de acuerdo con los resultados obtenidos, deberán ser absorbidas por las utilidades acumuladas de la Compañía.

La empresa en el ejercicio 2006, ha tratado de cumplir con todas las disposiciones tributarias emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI. Los criterios de aplicación de las normas tributarias surgen del entendimiento de la administración de dichas normas, mismas que eventualmente podrían no ser compartidas con las autoridades tributarias.