

C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente

Lorenzo de Garaycoa 821 entre 9 de Octubre y
Victor Manuel Rendon, 3er piso oficina 306
Telefax: (593) 04-2568-204
Casilla postal # 09-01-8862
Casilla Judicial # 4965
H. Corte Provincial del Guayas y Galapagos

Señor (es).
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DEL ECUADOR
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento el imperativo del Art. 318 de la Ley de Compañías de la República del Ecuador, y Art. 102 LORTI y Art. 255 Reg. - LORTI, sírvase encontrar adjunto, el Dictamen del Auditor Independiente sobre los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA LALALITO S.A., por el año terminado al 31 de diciembre de 2011.

El contenido de este Dictamen está clasificado de la siguiente manera:

1. Dictamen del Auditor Independiente
2. Estados Financieros
3. Notas Explicativas de los Estados Financieros

Agradeciendo la gentileza que se digne dar a la presente, quedo de ustedes.

SC - RNAE No. - 2 - 484
EXPEDIENTE # 55187
Guayaquil - Ecuador
19 de abril de 2012

Washington H. Utreras
Contador Público Autorizado



C.C. 1
Asunto:
REMITE INFORME DE AUDITORIA POR LOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2011 2010
Revise el estado de su trámite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 53

Sub Tipo trámite:
COMUNICACIONES

Razón social:
INMOBILIARIA LALALITO S.A.
Expediente: 55187
RUC: 0990908885001

Remitente: No. Trámite: 21021-0
WASHINGTON UTRERAS



Superintendencia de Compañías
Guayaquil
Visitenos en: www.supercias.gob.ec
Fecha: 19/APR/2012 15:05:49 Usu: machado

C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA LALALITO S.A.

**Por los años terminado el 31 de diciembre de
2011 y 2010**



Lorenzo de Garaycoa 821 entre 9 de Octubre y
Victor Manuel Rendón, 3er piso Oficina 306
Telefax: (593) 04-2568-204
Casilla postal # 09-01-8862
Casilla Judicial # 4965
H. Corte Provincial del Guayas y Galápagos

Superintendencia de Compañías
Caja Correo 12

C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
Por los años terminado el 31 de diciembre de 2011 y 2010
Informe del Auditor Independiente

Informe del Auditor Independiente	2
Estados Financieros Auditado:	4
Balance General	4
Estado de Resultados	5
Estado de Cambio o de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8



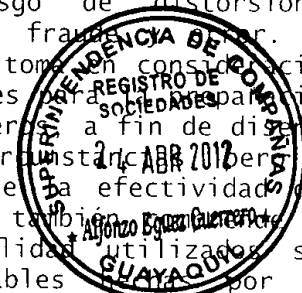
C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente

Lorenzo de Garaycoa 821 entre 9 de Octubre y
Víctor Manuel Rendón, 3er piso Oficina 306
Telefax: (593) 04-2568-204
Casilla postal # 09-01-8862
Casilla Judicial # 4965
H. Corte Provincial del Guayas y Galápagos

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta Directiva y a los Accionistas
de la Compañía INMOBILIARIA LALALITO S.A.
Ciudad.-

1. He auditado el balance general adjunto de la compañía INMOBILIARIA LALALITO S.A., al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. Estos estados financieros son de responsabilidad de la gerencia de la compañía, por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros con base a mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría "NIA". Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos, que planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio y criterio del auditor e incluye la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias. El propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables presentadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la



presentación general de los estados financieros. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar mi opinión de auditoría.

4. En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA LALALITO S.A., al 31 de diciembre de 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
5. En el 2006, el Superintendente de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año, instruyo la adopción de las Normas internacionales de Información Financiera "NIIF" y determino su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías "SIC", para el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 1 de enero de 2009. Posteriormente, mediante Resolución No. ADM08199 de 3 de julio de 2008, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de 10 de julio de 2008, el Superintendente de Compañías ratificó el cumplimiento de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, y ante el pedido del Gobierno Nacional de prorrogar la entrada en vigencia de las NIIF, para permitir que los empresarios del país puedan enfrentar de mejor manera los posibles impactos de la crisis financiera global, el 20 de noviembre mediante Resolución No. 08.G.DSC, la superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, en tres grupos; para mi cliente que forma parte del Grupo 3 - Aplicara a partir del 1 de enero de 2012, estableciéndose como periodo de transición el año 2011; para tal efecto deberá elaborar y presentar sus estados financieros comparativos de acuerdo a NIIF, a partir del año 2011.
6. De acuerdo con disposiciones tributarias, los auditores externos deberemos presentar el Informe de cumplimiento tributario en las Secretarías Regionales del Servicio de Rentas Internas a nivel nacional correspondientes a la jurisdicción del sujeto auditado, con la totalidad de sus anexos y de acuerdo al contenido establecido por la Administración Tributaria, para el año 2011.

No. De Registro en la Superintendencia de Compañías SC - RNAE- 2 - 484

C.P.A. Washington H. Utreras Miranda
Auditor Independiente
No. de Licencia Profesional # 5882

RUC Auditor/Firma de Auditoría # 0910437862001

Guayaquil, 26 de marzo de 2012



INMOBILIARIA LALALITO S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

(US DÓLARES COMPLETOS)

	NOTAS	2011	2010
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	(7)	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS			
Costo Histórico	(11)	<u>1,503,294.43</u>	<u>1,503,294.43</u>
Depreciación Acumulada		<u>(39,344.47)</u>	<u>(39,344.47)</u>
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS		<u>1,463,949.96</u>	<u>1,463,949.96</u>
ACTIVOS A LARGO PLAZO			
Intangibles y Cargos Diferidos	(12)	<u>65,999.98</u>	<u>72,124.58</u>
TOTAL ACTIVOS A LARGO PLAZO		<u>65,999.98</u>	<u>72,124.58</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,530,749.94</u>	<u>1,536,874.54</u>
PASIVOS			
PASIVO A LARGO PLAZO			
Préstamos de Accionistas	(15)	<u>1,529,949.94</u>	<u>1,536,074.54</u>
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		<u>1,529,949.94</u>	<u>1,536,074.54</u>
PATRIMONIO			
Capital Social	(3)	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>1,530,749.94</u>	<u>1,536,874.54</u>

Las notas adjuntas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.



INMOBILIARIA LALALITO S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(US DÓLARES COMPLETOS)

	NOTAS	2011	2010
INGRESOS DE OPERACIÓN			
Ventas Netas		0.00	0.00
Costo de Ventas		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Utilidad Bruta			<u>0.00</u>
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos de Administración		0.00	(6,124.60)
Gastos de Ventas		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		<u>0.00</u>	<u>(6,124.60)</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS			
Otros Ingresos		0.00	0.00
Gastos Financieros		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL OTROS INGRESOS Y GASTOS		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
UTILIDAD O (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN		<u>0.00</u>	<u>(6,124.60)</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>0.00</u>	<u>(6,124.60)</u>

Las notas adjuntas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.



INMOBILIARIA LALALITO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(US DÓLARES COMPLETOS)

	Capital Social
Saldo al 31 de diciembre de 2010	<u>800.00</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>800.00</u>

Las notas adjuntas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.



INMOBILIARIA LALALITO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
EFFECTIVO NETO GENERADO O (APLICADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
EFFECTIVO NETO APLICADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
EFFECTIVO NETO (APLICADO) POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
AUMENTO O DISMINUCIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
EFFECTIVO INICIO 2011 - 2010 - 2009	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
EFFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 - 2010 - 2009	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

INMOBILIARIA LALALITO S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL METODO INDIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
UTILIDAD O PÉRDIDA DEL EJERCICIO AJUSTADA	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
AUMENTO O DISMINUCIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS		
TOTAL AUMENTO O DISMINUCIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
EFFECTIVO NETO GENERADO O (APLICADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Las notas adjuntas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.



INMOBILIARIA LALALITO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

1. ESTRUCTURA LEGAL

INMOBILIARIA LALALITO S.A.- La compañía fue constituida el 1 de octubre de 1987, en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, de conformidad con la escritura de constitución según consta en el Registro de la Notaria Décima Novena del Cantón Guayaquil, y en el Registro Mercantil inscrita mediante Resolución No. 87 - 2 - 1 - 1 - 05210 dictada el 4 de noviembre de 1987, número DOS - PUNTO - OCHO - SIETE - UNO, a fojas 9.050 a 9.078, e inscrita bajo el número CUATRO - PUNTO - CERO - SIETE del Repertorio el 29 de febrero del mismo año.

Su actividad principal es la Compra, venta, permuta, arriendo y administración de bienes raíces, urbanos y rurales; y a la celebración y ejecución de toda clase de actos y contratos de naturaleza civil relacionados con su objeto, su domicilio principal será la ciudad de Guayaquil, su Representante Legal y Extrajudicial es el señor Ingeniero Leonardo Salame Santos, de nacionalidad ecuatoriana, el plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años, a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

BASES DE PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La compañía mantiene sus registros contables de conformidad con el art. 20 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario que dice textualmente "La contabilidad se llevará por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, tomando en consideración los principios contables de general aceptación, para registrar el movimiento económico y determinar el estado de situación financiera y los resultados imputables al respectivo ejercicio impositivo"., con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", y a las Normas Internacionales de Contabilidad "NIC", en los aspectos no contemplados por las primeras, y que la Federación Nacional de Contadores del Ecuador "FNCE", en calidad de miembro de la INTERNATIONAL FEDERATION OF ACCOUNTANTS "IFAC", adopto con la participación de las Superintendencias de Bancos y Compañías "SIB" y "SIC", el Servicio de Rentas Internas "SRI", las normas que regulan la práctica de la contabilidad por parte de las sociedades sujetas al control de estas instituciones públicas antes mencionadas, expidiendo normas y políticas contables que son utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros, y que de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "LORTI", y su Reglamento "REGLORTI", así como las otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario expedidas para actividades específicas, se han adjuntas resumen tales principios y su aplicación en los estados financieros.



Debo mencionar que de conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC, la superintendencia de Compañías resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, las normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sustituirán a las actuales reglas contables ecuatorianas bajo las cuales se presentan anualmente los estados financieros.

3. CAPITAL SOCIAL

La compañía presenta un Capital Social de US 800.00, al 31 de diciembre de 2011, este ha sido proporcionado por los Accionistas señores Ingenieros. Leonardo Salame Santos, y Miriam Mercedes Carvajal Obando, de nacionalidad ecuatoriana.

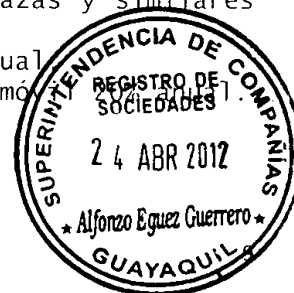
4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El activo fijo esta registrado al costo histórico reexpresado de los bienes que estuvieron en existencia hasta el 31 de marzo de 2000, y que resultado de la aplicación de la corrección monetaria "NEC17", y posterior conversión a moneda extranjera, los estados financieros fueron objeto de actualización monetaria, a partir de este evento las nuevas adquisiciones de inmovilizado se registran al costo de adquisición y los desembolsos por mantenimiento son cargados a gasto, y las mejoras de importancia cuando existen se capitalizan, al cierre del balance 31 de diciembre de 2010.

El costo histórico y de las nuevas adquisiciones se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados. El costo y las correspondientes depreciaciones acumuladas se eliminan de las cuentas al retirarse las maquinarias, equipos y vehículos, la pérdida o ganancia por retiros se registran con cargo a resultados del ejercicio.

De conformidad con la "LORTI", en su art. 10. Núm. 7 que dice textualmente "La depreciación y amortización, conforme a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil, a la corrección monetaria, y la técnica contable, así como las que se conceden por obsolescencia y otros casos, en conformidad a lo previsto en esta Ley y su reglamento; y art. 28 "REGLORTI", núm. 6, literal (a) que dice textualmente "Depreciaciones de activos fijos". a) La depreciación de los activos fijos se realizará de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil y la técnica contable. Para que este gasto sea deducible, no podrá superar los siguientes porcentajes:

- (I) Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares 5% anual.
- (II) Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles 10% anual.
- (III) Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero mó
- (IV) Equipos de cómputo y software 33% anual.



En caso de que los porcentajes establecidos como máximos en este Reglamento sean superiores a los calculados de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil o la técnica contable, se aplicarán estos últimos.

5. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES 15%

Para efecto de la determinación de la base imponible de Impuesto a la Renta, es deducible la participación laboral en las utilidades de la empresa reconocida a sus trabajadores de acuerdo con lo previsto en el Código Orgánico de Trabajo "COT", art. 97, que dice textualmente "la empresa reconoce el 15% de sus utilidades, que se registran con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan, y que se ratifica en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "LORTI" en su art. 10 núm. 9, primer inciso, que dice textualmente "Los sueldos, salarios y remuneraciones en general; los beneficios sociales; la participación de los trabajadores en las utilidades; las indemnizaciones y bonificaciones legales y otras erogaciones impuestas por el Código de Trabajo, en otras leyes de carácter social, o por contratos colectivos o individuales, así como en actas transaccionales y sentencias, incluidos los aportes al seguro social obligatorio; también serán deducibles las contribuciones a favor de los trabajadores para finalidades de asistencia médica, sanitaria, escolar, cultural, capacitación, entrenamiento profesional y de mano de obra".

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
Base Imponible	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
TOTAL PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES 15%	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>



6. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno "LORTI", art. 37, establece las sociedades constituidas en el Ecuador y sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas que obtengan ingresos gravables estarán sujetas a la tarifa del veinte y cinco por ciento 25%, sobre su base imponible, en el Registro Oficial No. 351 Suplemento del día miércoles 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión que en la PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA dice textualmente "PRIMERA.- La reducción de la tarifa del impuesto a la Renta de Sociedades contemplada en la reforma al Art. 37 de la ley de Régimen Tributario Interno, se aplicará de forma progresiva en los siguientes términos: Durante el ejercicio fiscal 2011, la tarifa impositiva será del 24%. Durante el ejercicio fiscal 2012, la tarifa impositiva será del 23%. A partir del ejercicio fiscal 2013, en adelante, la tarifa impositiva será del 22%".

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
Base Imponible después del 15% Participación a Trabajadores	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
(+)Gastos no Deducibles en el País	0.00	0.00
(=)Utilidad Gravable	0.00	0.00
(=)Impuesto a la Renta Causado	0.00	0.00
(-)Anticipo Pagado	6,124.60	0.00
(-)Retenciones en la Fuente en el Ejercicio Fiscal	0.00	0.00
(+)Anticipo Pendiente de Pago	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
(=)SALDO IMPUESTO A PAGAR	<u>6,124.60</u>	<u>0.00</u>

Las notas adjuntas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros.



7. CAJA Y BANCOS

La existencia de Efectivo que presenta este rubro de cuenta al 31 de diciembre de 2011, está registrado a su valor nominal de intercambio, y está constituido de la siguiente manera:

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
CAJA		
Caja	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
TOTAL CAJA	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>
TOTAL CAJA Y BANCOS	<u>800.00</u>	<u>800.00</u>

Al cierre del ejercicio en la cuenta Caja General, se mantenía un importe en efectivo por US 800.00, que corresponde al fondo por apertura de la cuenta de integración de Capital de la Compañía.

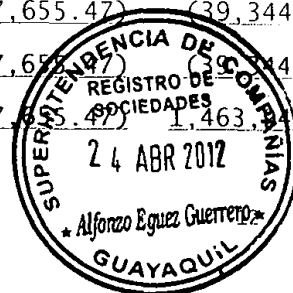
8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2011, la compañía no ha realizado Inversiones importantes con relación al ejercicio económico 2010 y 2009, para el área operativa y administrativa, por lo que mis pruebas se limitaron a revisar las variaciones más significativas en las cuentas de activos fijos, y que sus correspondientes reservas para depreciación se han calculado siguiendo el método de línea recta, manteniéndose las mismas tasas establecidas y previamente aceptadas por el Servicio de Rentas Internas "SRI", para el año 2011.

Durante el 2010, el movimiento de Propiedades, Planta y Equipos fue como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2009	Adiciones	Bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2010
Costo Histórico				
Terrenos	1,018,055.06	272,510.26	0.00	1,290,565.32
Edificios	<u>212,729.11</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>212,729.11</u>
TOTAL COSTO HISTÓRICO	<u>1,230,784.17</u>	<u>272,510.26</u>	<u>0.00</u>	<u>1,503,294.43</u>
Depreciación Acumulada				
Edificios	<u>(31,689.00)</u>	<u>0.00</u>	<u>(7,655.47)</u>	<u>(39,344.47)</u>
TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA	<u>(31,689.00)</u>	<u>0.00</u>	<u>(7,655.47)</u>	<u>(39,344.47)</u>
TOTAL NETO	<u>1,199,095.17</u>	<u>0.00</u>	<u>(7,655.47)</u>	<u>1,463,299.96</u>

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
INMOBILIARIA LALALITO S.A.



Durante el 2011, el movimiento de Propiedades, Planta y Equipos fue como sigue:

	Saldo al 31 de diciembre de 2010	Adiciones	Bajas	Saldo al 31 de diciembre de 2011
Costo Histórico				
Terrenos	1,290,565.32	0.00	0.00	1,290,565.32
Edificios	<u>212,729.11</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>212,729.11</u>
TOTAL COSTO HISTÓRICO	<u>1,230,784.17</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,503,294.43</u>
Depreciación Acumulada				
Edificios	<u>(39,344.47)</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>(39,344.47)</u>
TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA	<u>(39,344.47)</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>(39,344.47)</u>
TOTAL NETO	<u>1,463,949.96</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,463,949.96</u>

Procedimientos de auditoría aplicados para Activos fijos:

- No hubo necesidad de verificar las adiciones porque estas corresponden a los ajustes al avalúo catastral del año 2011.
- El activo fijo se lleva en libros al costo en todos los casos; y se conserva en excelente estado.

9. INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2011, todas las Inversiones y Garantías están debidamente contabilizadas, y tienen el título de propiedad sobre ellos a la fecha de cierre del balance, la misma está constituida de la siguiente manera:

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
Cuentas por Cobrar Largo Plazo Accionistas	<u>65,999.98</u>	<u>72,124.58</u>
TOTAL INTANGIBLES Y CARGOS DIFERIDOS	<u>65,999.98</u>	<u>72,124.58</u>

Procedimientos de auditoría aplicados para Intangibles y cargos diferidos:

Los procedimientos de auditoría realizados para el análisis de la razonabilidad del importe de esta cuenta consisten:

- Se examinó la información soporte consistente en los títulos de los valores de las obligaciones contraídas, intereses y plazos.



garantías y colaterales, así como las cláusulas compromisorias previstas en el mismo.

10. PASIVO A LARGO PLAZO

Las Cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2011, por concepto de Préstamos a Largo Plazo, fueron examinadas, verificadas con las autorizaciones de la Junta general de accionistas, según lo dispone los Estatutos sociales, para contraer Obligaciones a Largo Plazo durante el periodo, y que se han seguido con todas las disposiciones de acuerdo con las condiciones exigidas por las instituciones financieras nacionales, acreedores, accionistas, y se contabilizan, detallan apropiadamente, en el balance general, las mismas que al cierre del ejercicio se encuentran pendiente de liquidación, a continuación su composición:

(US DÓLARES COMPLETOS)

	2011	2010
Préstamos de Accionistas	1,463,949.96	1,463,949.00
Cuentas por Pagar Largo Plazo Accionistas	<u>65,999.98</u>	<u>72,124.58</u>
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	<u>1,529,949.94</u>	<u>1,536,073.58</u>

11. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 26 de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivo contingentes.- No existen Activos y Pasivos Contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2011.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 de 2011 (fecha de cierre de los estados financieros) y 26 de marzo de 2012 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2011, he dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la compañía, por tal razón no están reveladas.

