



Auditoría
y
Gestión Legal | CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

“INMOBILIARIA PAMPLONA S. A.”

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



OPINION DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores miembros y accionistas de:
“INMOBILIARIA PAMPLONA S. A.”

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

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

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

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



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

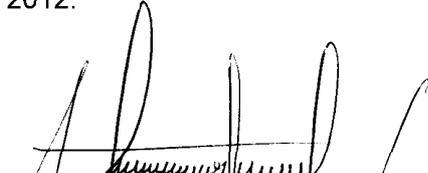
4. Consideramos que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestro informe de auditoría
5. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía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

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **"INMOBILIARIA PAMPLONA S. A."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

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

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

En el caso de **"INMOBILIARIA PAMPLONA S. A."** se aplicará el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.


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

Mayo 31 de 2012



Auditoría
y
Gestión Legal | CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA PAMPLONA S. A."

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

1.	ACTIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE	NOTA 5		219.122,68
1.1.1.1.	CAJA		1.115,44	
1.1.1.2.	BANCOS		218.007,24	
1.1.2.	ACTIVO EXIGIBLE	NOTA 6		569.275,99
1.1.2.1.	CLIENTES		395.918,74	
1.1.2.3.	OTROS VARIOS		3.247,86	
1.1.2.4.	OTRAS CUENTA A COBRAR COMERCIALES		48.880,55	
1.1.2.6.	IMPUESTO A LA RENTA		109.575,18	
1.1.2.7.	IMPUESTO A LA RENTA		11.653,66	
1.1.3.	ACTIVO REALIZABLE	NOTA 7		2.172.465,40
1.1.4.	ACTIVOS DIFERIDOS	NOTA 8		10.972,47
1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE	NOTA 9		42.446,60
1.2.1.	ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES		42.120,73	
1.2.2.	ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES		325,87	
1.3.	OTROS ACTIVOS	NOTA 10		7.707,67
	SUMA EL ACTIVO DEL EJERCICIO			3.021.990,81

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA PAMPLONA S. A."

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

2.	PASIVO	NOTAS	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
2.1.	PASIVO CORRIENTE	NOTA 11		
2.1.1.1.	PROVEEDORES		1.883.944,80	
2.1.1.3.	OTRAS COMPAÑIAS		34.873,11	
2.1.1.4.	OTROS		612,01	
2.1.1.5.	ANTICIPO CLIENTES		507.732,86	
2.1.1.6.	SUELDOS Y BENEFICIOS POR PAGAR		7.146,92	
2.1.1.7.	IMPUESTOS POR PAGAR		45.320,83	
2.1.1.8.	OBLIGACIONES BANCARIAS		500.000,00	
2.1.1.9.	INTERESES SOBRE OBLIGACIONES BANCARIAS		12.986,11	
	SUMA EL PASIVO DEL EJERCICIO			2.992.616,64
3.	PATRIMONIO	NOTA 12		29.374,17
3.1.1.	CAPITAL		1.600,00	
3.1.3.	RESERVAS		9.310,80	
3.1.4.	RESULTADO DEL PERIODO		18.463,37	
	SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO			3.021.990,81

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA PAMPLONA S. A."

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

		VALOR PARCIAL	VALOR PARCIAL	VALOR TOTAL
4	INGRESOS			1.894.253,08
4.1.1.	VENTAS LOCALES		1.886.876,09	
4.1.1.1.05.	ARRIENDOS	2.400,00		
4.1.1.1.06.	VENTA DE INMUEBLES	1.884.476,09		
4.2.	INGRESOS NO OPERACIONALES		7.376,99	
5.	GASTOS			1.851.498,15
5.1.4.1.02.	COSTO DE VENTA DE DEPARTAMENTOS		1.728.561,16	
5.2.1.	GASTOS DE ADMINISTRACION		55.268,65	
5.2.1.1.	MANO DE OBRA	3.790,97		
5.2.1.2.	GASTOS GENERALES	51.477,68		
5.2.2.	GASTOS DE VENTA		53.294,18	
5.2.2.1.	MANO DE OBRA	177,41		
5.2.2.2.	GASTOS GENERALES	53.116,77		
5.2.3.	GASTOS FINANCIEROS		23.828,37	
5.3.1.	OTROS GASTOS NO DEDUCIBLES		4.531,28	
	EGRESOS POR REEMBOLSOS		-13.985,49	
	UTILIDAD DEL EJERCICIO			42.754,93

Ver notas a los Estados Financieros

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

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA	RESULTADO DEL PERIODO	TOTAL
					REVALORIZACION DE ACTIVOS		
Saldo al 01 de Enero de 2011	1.600,00	2.397,81	3.654,10	318,57	991.033,80	888,83	999.893,11
Traslado de cuenta		2.051,49	888,83		-991.033,80	-888,83	-988.982,31
Resultado del Ejercicio Actual						18.463,37	18.463,37
Saldo al 31 de Diciembre de 2011	1.600,00	4.449,30	4.542,93	318,57	0,00	18.463,37	29.374,17

Ver notas adjuntas a los Estados Financieros



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA PAMPLONA S. A."

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto
provisto por actividades de operación

Utilidad Neta del Período **18.463,37**

Depreciación de Mobiliario y Equipo **17,78**

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION **18.481,15**

Cuentas por Cobrar **388.970,60**

Inventarios **2.172.465,40**

Cuentas por Pagar **-1.162.919,86**

Otras Cuentas por Pagar **-44.459,33**

Prestaciones y Beneficios Sociales **-6.490,71**

Total de Ajustes a la Utilidad Neta. **1.366.065,03**

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION **1.384.528,40**

Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión.

Incremento de Otros Activos **-821.128,33**

Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) **0,00**

EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION **-821.128,33**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Dividendos Pagados **0,00**

Aportes en Efectivo **0,00**

Incremento de Pasivo a Largo Plazo **0,00**

EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **0,00**

Incremento Neto de Efectivo **-342.422,35**

Efectivo al Inicio del Ejercicio. **561.545,03**

EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO **219.122,68**

Ver notas a los Estados Financieros

“INMOBILIARIA PAMPLONA S. A.”

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

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

“**INMOBILIARIA PAMPLONA S. A.**” es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el catorce de Noviembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario Décimo Primero, doctor Rodrigo Salgado Valdez, cuyo domicilio principal será la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha pero podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones en cualquier otro lugar dentro de la República del Ecuador sujetándose para ello a las formalidades y trámites legales pertinentes.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la inscripción de la Escritura constitutiva en el Registro Mercantil, este plazo podrá prorrogarse, reducirse o disolverse anticipadamente cumpliéndose para ello con los requisitos establecidos en la Ley de Compañías y en estos estatutos.

El capital de la compañía de **Dieciséis Millones de Sucres (S/. 16'000.000,00)** se encuentra íntegramente suscrito, pagado parte mediante aporte en numerario, con la entrega en dinero en efectivo y el saldo mediante aporte en especie, de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO DE INTEGRACION DE CAPITAL

ACCIONISTAS	CAPITAL	CAPITAL	CAPITAL
	SUSCRITO	PAGADO	PAGADO
		EN	EN ESPECIE
		NUMERARIO	
Georgina Baquero Baquero	15.994.000,00	0,00	15.994.000,00
Alfred Mortensen Lund	1.000,00	1.000,00	0,00
Henry Mortensen	1.000,00	1.000,00	0,00
Jeans Peter Laursen	1.000,00	1.000,00	0,00
Werner Gremlich	1.000,00	1.000,00	0,00
Karl Ramsauer	1.000,00	1.000,00	0,00
Robert Wyss	1.000,00	1.000,00	0,00
TOTAL	16.000.000,00	6.000,00	15.994.000,00



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Ante el señor Registrador Mercantil doctor Gustavo García Banderas, el cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y uno se encuentra inscrita la referida Escritura de Constitución bajo el número 208 del Registro Mercantil, tomo 112.

El veinte y cuatro de Agosto del año dos mil uno, ante el Notario Quinto del Cantón Quito doctor Humberto Navas Dávila se suscribe la Escritura de aumento de capital y reformas al Estatuto Social, por la cual se da cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Transformación económica del Ecuador, publicada en el Suplemento del Registro Oficial número treinta y cuatro del trece de Marzo del dos mil, esto es el expresar su capital social en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, así como aumentar el capital suscrito de la compañía en seiscientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

Una vez perfeccionado el aumento de capital, el cuadro de integración de capital es el siguiente:

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL	AUMENTO DE CAPITAL	CAPITAL TOTAL
<i>Alfred Mortensen Lund</i>	640,00	960,00	1.600,00
TOTAL	640,00	960,00	1.600,00

Ante el señor Registrador Mercantil doctor Raúl Gaybor Secaira, el veinte y ocho de Noviembre del dos mil uno se encuentra inscrita la referida Escritura de aumento de capital bajo el número 4866 del Registro Mercantil, tomo 132.

El 23 de Diciembre de 2008, el señor Alfred Mortensen Lund y su esposa señora Angela María Espinosa Montalvo ceden a la compañía "Cipress International Corp" representada por el señor Roberto Escolán 1.598 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica cada una.

En la misma fecha el señor Henry Mortensen Lund y su cónyuge señora Carmen Crespo, ceden a favor de "Cipress International Corp" una acción ordinaria y nominativa de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Esta cesión de acciones es comunicada al Superintendencia de Compañía el 23 de Diciembre de 2008, dando cumplimiento con lo que dispone el artículo 21 de la Ley de Compañías, procedimiento con el cual la composición del nuevo capital de la compañía es la siguiente:



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ACCIONISTAS	CAPITAL ACTUAL
Alfred Mortensen Lund	1,00
"Cipress International Corp."	1.599,00
TOTAL	1.600,00

El veinte y tres de Julio del año dos mil nueve, ante el doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, se suscribe la escritura de Reforma del Estatuto social de la compañía en su artículo Vigésimo Tercero relativo a las atribuciones del Presidente, eliminándose el literal d) de la Escritura suscrita el veinte y cuatro de Agosto del dos mil uno.

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

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

El objeto de la compañía será el de comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, lotizar, urbanizar, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar; para cumplir con su objeto social podrá también la empresa ser promotora de nuevas compañías y asociarse con nuevas o existentes; y, en general toda clase de actos comerciales e industriales permitidos por la Ley, que tengan relación con el objeto social de la misma.

La compañía durará cincuenta años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil, pero este plazo podrá prorrogarse o reducirse e incluso disolverse anticipadamente, observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en estos estatutos.

La actividad económica desarrollada por la empresa en el presente ejercicio económico se relaciona con la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los mismos que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador, las cuales han sido autorizadas por la Superintendencia del país.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

Cambio de moneda.- Los Estados financieros han sido preparados en US. Dólares Norteamericanos como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país.

Propiedades, planta y equipo.- Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición. El costo ajustado de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil de los activos.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

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

Provisión para cuentas incobrables.- Es una Cuenta que cubre las posibles pérdidas que pueden producirse en la recuperación de la cartera, se establecen en base a lo determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno y a la evaluación de las cuentas.

La empresa, en el presente ejercicio no contabiliza valor alguno como Provisión para Cuentas Incobrables.



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ACTIVO.- Cuenta 1.)

ACTIVO CORRIENTE.- (Cuenta 1.1.)

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

La empresa debita y acredita durante el ejercicio económico, valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a:

1.1.	CORRIENTE		
1.1.1.	ACTIVO DISPONIBLE		
1.1.1.1.	CAJA		1.115,44
1.1.1.1.01	Caja General	15,44	
1.1.1.1.16	Fondo Rotativo Sandra Samaniego	1.000,00	
1.1.1.1.19	Caja Chica Tesorería	100,00	
1.1.1.2.	BANCOS		218.007,24
1.1.1.2.07	Produbanco	192.402,73	
1.1.1.2.08	Produbanco Proyecto Bellavista	14.123,42	
1.1.1.2.09	Produbanco Altos Bellavista	11.481,09	
ACTIVO DISPONIBLE AL 31.12.2011			219.122,68

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

El Activo Exigible de la empresa lo conforman clientes, otros varios, Cuentas por Cobrar Comerciales y el Impuesto a la Renta, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos.

Cabe señalar que el incremento suscitado en el presente ejercicio en relación con el inmediato anterior asciende a \$ 422.014,48 originado especialmente en la Cuenta 1.2.2.1. Clientes, pues de \$ 6.498,14 esta asciende a \$ 395.918,74

Los saldos y conceptos del Activo exigible son los siguientes:



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

1.1.2.	ACTIVO EXIGIBLE		
1.1.2.1.	CLIENTES		395.918,74
1.1.2.1.02	Cientes Empresas	112,72	
1.1.2.1.03	Torre Cayambe (A)	40.778,35	
1.1.2.1.04	Torre Antisana (B)	90.577,71	
1.1.2.1.05	Torre Pichincha ©	44.782,00	
1.1.2.1.06	Torre Cotopaxi (D)	22.128,49	
1.1.2.1.07	Torre Altar €	84.625,33	
1.1.2.1.08	Torre Chimborazo (F)	3.605,30	
1.1.2.1.13	Cheposcar	47.933,37	
1.1.2.1.15	Caja Cheques	61.375,47	
1.1.2.3.	OTROS VARIOS		3.247,86
1.1.2.3.02	Alfredo Mortensen	372,57	
1.1.2.3.14	Dr. Marcelo Rodríguez	1.900,00	
	50 medidores de luz costo unitario 19,31	965,50	
1.1.2.3.92	TKE Elevadores	9,79	
1.1.2.4.	OTRAS CUENTAS A COBRAR COMERCIALES		48.880,55
1.1.2.4.14	resumin S. A.	48.819,74	
1.1.2.4.16	Quindellan S. A.	60,81	
1.1.2.6.	IMPUESTO A LA RENTA		109.575,18
1.1.2.6.01	Impuesto Acumulado años anteriores	24.000,81	
1.1.2.6.04	IVA en Compras	85.574,37	
1.1.2.7.	IMPUESTO A LA RENTA		11.653,66
1.1.2.7.01	Anticipo Impuesto a la Renta	11.605,66	
1.1.2.7.06	Impuestos Retenidos	48,00	
SUMA EL ACTIVO EXIGIBLE			569.275,99

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

El 31 de Diciembre del ejercicio auditado, la compañía realiza los siguientes Débitos y Créditos dentro de la presente Cuenta, a efecto de determinar el Activo Realizable así como el Costo de Venta de departamentos, cuyo valor se encuentra en la Cuenta 5.1.4.1.02. por \$ 1'728.561,16 según la siguiente demostración:



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

1.1.3. ACTIVO REALIZABLE		
Diario 801	Constructora Keops Factura 001-002-907 Con Crédito a la Cuentas 2.1.1.1.04 - 2.1.1.7.51 - 2.1.1.7.59	2.909.662,95
Diario 757	Reversa por Revaluación de Terrenos Con Crédito a la Cuenta 1.1.2.1.07 y 2.1.1.3.17	639,76
Diario 761	Reclasificación de Gastos de Proyectos Con Crédito a la Cuenta 1.3.1.1.01 y 1.3.1.1.02	827.246,00
Diario 765	Reclasificación de Gastos del Proyecto Balcones de Bellavista Con Crédito a la Cuenta 5.2.1.1. - 5.2.1.2.-5.2.2.1. - 5.2.2.2. y 5.3.1.1. SUMAN LOS DÉBITOS AL ACTIVO REALIZABLE	163.477,85 3.901.026,56
Diario 807	Se Acredita esta Cuenta y se Debita a Costos del 2011 por:	-1.728.561,16
SALDO DE LA CUENTA ACTIVO REALIZABLE		2.172.465,40

NOTA 8.- ACTIVO DIFERIDO.- (Cuenta 1.1.4.)

Las cancelaciones anticipadas por diferentes servicios a prestarse a la compañía, se encuentran Debitadas en esta Cuenta, cuyos saldos y conceptos corresponden a los siguientes:

1.1.4. ACTIVOS DIFERIDOS		
1.1.4.1. PAGOS ANTICIPADOS		
1.1.4.1.08	Dr. Sebastián Silva (Hollan Legal Advise)	5.000,00
1.1.4.1.24	Edimca S. A.	1.472,47
1.1.4.1.28	Carlos Oleas	4.500,00
SUMAN LOS ACTIVOS DIFERIDOS		10.972,47

NOTA 9.- ACTIVO NO CORRIENTE.- (Cuenta 1.2.)

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



Auditoría
y
Gestión Legal

**CATELEG
CIA. LTDA**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

1.2.	ACTIVO NO CORRIENTE		
1.2.1.	ACTIVOS NO DEPRECIABLES		42.120,73
1.2.1.1.	COSTO		
1.2.1.1.03	Terreno Belavista Alta	42.120,73	
1.2.2.	ACTIVOS DEPRECIABLES		325,87
1.2.2.1.	COSTO	7.351,90	
1.2.2.1.02	Equipo de Computación	1.625,00	
1.2.2.1.03	Trooper	5.337,22	
1.2.2.1.04	Muebles y Enseres	389,68	
1.2.2.3.	DEPRECIACION ACUMULADA	-7.026,03	
1.2.2.3.03	Trooper	-5.337,22	
1.2.2.3.04	Muebles y Enseres	-63,81	
1.2.2.3.07	Equipo de Computación	-1.625,00	
	ACTIVO NO CORRIENTE		42.446,60

MOVIMIENTO DE LOS ACTIVOS FIJOS EN EL 2011

ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	
Costo Histórico al 01.01.2011	7.351,90
Movimientos en el ejercicio 2011	0,00
Costo Histórico al 31.12.2011	7.351,90
Depreciación Acumulada al 31.12.2011	-7.026,03
ACTIVO FIJO NETO AL 31.12.2011	325,87
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	42.120,73
ACTIVO NO CORRIENTE AL 31.12.2011	42.446,60

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS.- (Cuenta 1.3.)

Dentro de la Subcuenta Varios se encuentra debitado el monto relacionado con el proyecto Alto Bellavista con un saldo al 31 de Diciembre de: **7.707,67**



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

PASIVO.- (Cuenta 2.)

NOTA 11.- PASIVO CORRIENTE.- (Cuenta 2.1.)

El Pasivo Corriente que viene a constituir el Pasivo de la Compañía, se encuentra conformado por los Proveedores a Pagar, Otras compañías, Otros, el Anticipo Clientes, los Sueldos y beneficios de los empleados, el Impuesto por Pagar, así como las Obligaciones bancarias y sus correspondientes Intereses a ser cancelados.

Cabe señalar que la obligación Bancaria que mantiene la compañía por \$ 500.000,00 es el mismo saldo del 31 de Diciembre del 2010, pues no se han realizado abonos en el presente ejercicio.

Las Cuentas, los saldos y conceptos del Pasivo Corriente son los siguientes:

2.1.	PASIVO CORRIENTE		
2.1.1.	CORTO PLAZO		
2.1.1.1.	PROVEEDORES		1.883.944,80
2.1.1.1.04	Mantenimiento y Servicios	1.882.657,25	
2.1.1.1.90	Varios	1.287,55	
2.1.1.3.	OTRAS COMPAÑÍAS		34.873,11
2.1.1.3.12	Constructora Keops S. A.	15.952,75	
2.1.1.3.17	Constructora Keops S. A. Anticipo Clientes	18.920,36	
2.1.1.4.	OTROS		612,01
2.1.1.4.07	IESS por Pagar	121,91	
2.1.1.4.09	Sra. Vannya Maximi	360,00	
2.1.1.4.10	Sr. Cristian Ricardo Jácome Cabezas	120,00	
2.1.1.4.90	VARIOS	10,10	
2.1.1.5.	ANTICIPOS CLIENTES		507.732,86
2.1.1.5.23	TF 204 Espinoza Daniel	1.000,00	
2.1.1.5.98	TF 402 Rodríguez Hallo Alejandra María	2,79	
2.1.1.5.106	TF 201 Albornoz Julio César	1.000,00	
2.1.1.5.118	TD 202 Gálvez González Daniel Vinicio	2.000,00	
2.1.1.5.132	TC 104 Zapata Rodríguez Ana Sofía	1.000,00	
2.1.1.5.135	TD 401 Valle Merizalde Pablo Andrés	1.000,00	
2.1.1.5.168	TE 102 Ron Santiago	13.000,00	
2.1.1.5.174	TD 502 Villalba Ortíz Maribel Cristina	1.111,10	
2.1.1.5.175	TD 401 Vega Díaz Telmo Gustavo	2.500,00	
2.1.1.5.176	TC 501 Miele Miele María Mercedes	1.000,00	
2.1.1.5.178	TE 101 Sánchez Falconí Juan Manuel	44.711,00	
2.1.1.5.179	TC 101 Santillan Moreta César Patricio	1.300,00	
2.1.1.5.180	TB 502 Baquero Fernández Martha	1.000,00	



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

2.1.1.5.400	Anticipos Varios Clientes Bellavista	424.607,97	
2.1.1.5.701	Jácome Brito Christian Iván	5.000,00	
2.1.1.5.702	Goetschel Rodríguez María del Pilar	2.000,00	
2.1.1.5.704	Ron Santiago	1.000,00	
2.1.1.5.705	Ron Villacres Giovanna Isabel	1.500,00	
2.1.1.5.706	Santillan Egas Gonzalo Augusto	1.000,00	
2.1.1.5.707	Rivas Ron Adriana Elizabeth	1.000,00	
2.1.1.5.708	401 Sánchez Falconi Juan Manuel	1.000,00	
2.1.1.6.	SUELDOS Y BENEFICIOS POR PAGAR		7.146,92
2.1.1.6.05	Cécimo Tercer Sueldo	25,25	
2.1.1.6.06	Décimo Cuarto Sueldo	110,00	
2.1.1.6.08	Vacaciones	598,43	
2.1.1.6.14	155 Participación Trabajadores	6.413,24	
2.1.1.7.	IMPUESTOS POR PAGAR		45.320,83
2.1.1.7.08	Impuesto a la Renta	15.826,83	
2.1.1.7.10	Retenciones IVA 70%	10,08	
2.1.1.7.12	RETENCIONES SIVA 100%	125,41	
2.1.1.7.49	8% Predomina el Intelecto	179,60	
2.1.1.7.51	2% Entre Sociedades	21.930,75	
2.1.1.7.59	Otros Aplicables 1%	7.164,74	
2.1.1.7.60	Otros Aplicables 2%	3,42	
2.1.1.7.62	10% Honorarios Profesionales	80,00	
2.1.1.8.	OBLIGACIONES BANCARIOS		500.000,00
2.1.1.8.38	EFG BankOP. LD 1125505009 (Vence 12.03.12)	500.000,00	
2.1.1.9.	INTERESES OBLIGACIONES BANCAIOS		12.986,11
2.1.1.9.38	Intereses EFG BankOP. LD 1125505009	12.986,11	
SUMA EL PASIVO CORRIENTE			2.992.616,64

PATRIMONIO.-

NOTA 16.- PATRIMONIO.- (Cuenta 3.)

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2011 asciende a mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, conformado por las aportaciones del señor Alfred Mortensen Lund un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1,00) y la compañía "Cypress International Corp" mil quinientos noventa y nueve dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1.599,00).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Reserva de Capital.- En este rubro se incluyen las cuentas: reserva legales, facultativas, estatutarias y las que provienen por la revalorización del patrimonio y Reexpresión Monetaria; Cuentas que se originaron en la corrección monetaria del patrimonio y, de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores respectivamente, transferidos a esta cuenta el 31 de Marzo de 2000. Esta Reserva puede ser total o parcialmente capitalizada, no siendo susceptible de pago de dividendos en efectivo.

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

3.	PATRIMONIO		
3.1.	CAPITAL		1.600,00
3.1.1.1.01	Alfredo Mortensen Lund	1,00	
3.1.1.1.03	"Cipess International Corp."	1.599,00	
3.1.3.	RESERVAS		9.310,80
3.1.3.1.	Reserva Legal	4.449,30	
3.1.3.2.	Reserva Facultativa	4.542,93	
3.1.3.3.	Reserva de Capital	318,57	
3.1.4.	Resultado del Período		18.463,37
	PATRIMONIO AL 31.12.2011		29.374,17

NOTA 17.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

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

VENTAS LOCALES		1.886.876,09
Arriendos	2.400,00	
Venta de Inmuebles	1.884.476,09	
INGRESOS NO OPERACIONALES		7.376,99
SUMAN LOS INGRESOS		1.894.253,08
Costo de Venta de Departamentos	1.728.561,16	
Gastos de Administración	41.283,16	
Gastos de Venta	53.294,18	
Gastos Financieros	23.828,37	
Otros Gastos no Deducibles	4.531,28	
COSTOS Y GASTOS		1.851.498,15
UTILIDAD DEL EJERCICIO		42.754,93

NOTA 18.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del Impuesto a la Renta.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto, se calcula en un 24% sobre las utilidades sujetas a distribución.

La compañía ha preparado la respectiva Conciliación Tributaria y presentado la Declaración de Impuesto a la Renta original mediante el formulario número 50144879 Serial 870590146790 el 05 de Abril de 2012 cuyo detalle es el siguiente:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	42.754,93
(-) 15% Participación a Trabajadores	6.413,24
(+) Gastos no Deducibles Locales	29.603,43
UTILIDAD GRAVABLE	65.945,12
Impuesto a la Renta Causado	15.826,83
(-) Anticipo determinado del Ejercicio Fiscal Corriente	11.747,66
(=) Impuesto a la Renta mayor al Anticipo	4.079,17
(+) Saldo del Anticipo pendiente de pago	142,00
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	48,00
(-) Crédito Tributario años anteriores	24.000,81
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	19.827,64

NOTA 19.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

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

NOTA 20.- EVENTOS SUBSECUENTES.

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