

**CARTUJA S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Sobre los estados financieros  
Cortados al 31 de Diciembre del 2006**



**CARTUJA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**ÍNDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros.



PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.  
BOYACA 1205 Y 9 DE DICIEMBRE  
TELEFONO: 327-950 - FAX 323-251  
P.O. BOX 09-01-0919  
E MAIL: climones@pika.com.ec  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

### CARTUJA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **CARTUJA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2006, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren 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. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CARTUJA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



PLANESEC  
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.  
BOYACA 1205 Y 9 DE DICIEMBRE  
TELEFONO: 327-950 - FAX 323-251  
P.O. BOX 09-01-0919  
E MAIL: climones@pika.com.ec  
GUAYAQUIL - ECUADOR

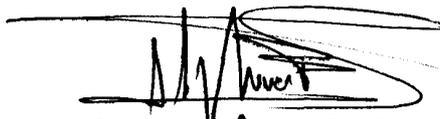
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de Diciembre del 2006 de **CARTUJA S.A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Planerec Cia. Ltda.*

No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227



Piedad Vera Franco  
Licencia Profesional  
FNC. 23348



Carlos Limones Borbor  
Licencia Profesional  
FNC. 2790

26 de Marzo del 2007



**CARTUJA S. A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

**ACTIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por cobrar	162,499.88
Inventarios	171,681.68
Pagos anticipados	7,320.39

**TOTAL ACTIVO CORRIENTE** 341,501.95

**PROPIEDADES Y EQUIPOS:**

Maquinarias y equipos	19,939.91
Muebles y enseres	659.54

Menos - Depreciación acumulada 20,599.45  
(13,201.90)

**TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS** 7,397.55

**TOTAL** 348,899.50

*Ver notas a los estados financieros*



---

(Expresado en dólares)

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar	284,800.00
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>284,800.00</u>

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social	1,000.00
Aporte para futura capitalización	200.00
Reserva legal	500.00
Reserva facultativa	49,554.53
Reserva de capital	10,663.16
Superávit acumulado	2,181.81
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>64,099.50</u>
<b>TOTAL</b>	<u><u>348,899.50</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*



**CARTUJA S. A**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares)

**INGRESOS**

Por Arriendos 40,586.80  
Utilidad Bruta 40,586.80

**GASTOS OPERACIONALES:**

Administrativos (34,601.82)  
Utilidad en operaciones 5,984.98

**OTROS (EGRESOS) INGRESOS:**

Otros (egresos) ingresos, neto (1,744.18)  
Utilidad antes de provisión para

impuesto a la renta

4,240.80

**IMPUESTO A LA RENTA**

(2,058.99)  
Utilidad neta 2,181.81

Utilidad neta

2,181.81

*Ver notas a los estados financieros*

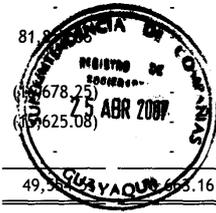


**CARTUJA S.A.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares)

	Capital Social	Aporte para futura capitalización	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Superávit (Déficit) Acumulado		Total
						Utilidades no distribuidas	Utilidad del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2005	1,000.00	200.00	-	-	10,663.16	66,232.78	16,125.08	82,357.86
<b>Transacciones del año:</b>								
Transferencia a resultados de años anteriores.	-	-	-	-	-	16,125.08	(16,125.08)	-
Transferencia a reserva legal	-	-	500.00	-	-	(500.00)	-	(500.00)
Apropiación a reserva facultativa	-	-	-	81,857.86	-	(81,857.86)	-	(81,857.86)
Compensación de impuestos no aplicados.	-	-	-	(678.25)	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	(625.08)	-	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	-	-	2,181.81	2,181.81
Saldos al 31 de diciembre del 2006	1,000.00	200.00	500.00	49,556.63	10,663.16	0.00	2,181.81	2,181.81



Ver notas a los estados financieros

CARTUJA S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares)

**Flujos de Efectivo por las actividades de operación**

Efectivo recibido de clientes	60,016.68
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(108,684.86)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(48,668.18)</u>

**Flujos de Efectivo por las actividades de Inversión**

0.00

**Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento**

Disminución neta del patrimonio	(15,625.08)
Efectivo neto utilizado por las actividades de financiamiento	<u>(15,625.08)</u>

Disminución neta del efectivo (64,293.26)

Más - efectivo al inicio del período 64,293.26

Efectivo al final del período 0.00

*Ver notas a los estados financieros*



(Expresado en dólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO  
DEL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES  
DE OPERACIÓN:**

**UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO** 2,181.81

Más:

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL  
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Amortizaciones	195.58
Depreciaciones	1,545.03
Provisión cuentas incobrables	4,661.03
Impuesto a la renta	<u>2,058.99</u>
	<u>8,460.63</u>

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:**

Aumento en:

Cuentas por Cobrar (44,450.42)

Disminución en:

Cuentas por Pagar (14,860.20)

(59,310.62)

**EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS  
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

(48,668.18)

*Ver notas a los estados financieros*



## CARTUJA S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

CARTUJA S.A., se constituyó en 1997 en Ecuador, y su objetivo principal es dedicarse a la administración de bienes inmuebles.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía MANTAORO, HOTELERA MANTA S.A., reunida el 2 de Marzo de 1998, autorizó la transferencia de dominio del Proyecto Torre de Departamentos de su propiedad, a favor de CARTUJA S.A. Dicha transferencia fue inscrita ante el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, el 22 de abril de 1998.

CARTUJA S.A., se encargará de la culminación y venta del proyecto.

La compañía inició sus operaciones el 1 de junio de 1999.

#### **NOTA B.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

**INVENTARIOS.-** Consisten en nueve locales comerciales, incluye el terreno, seis parqueos y cuatro bodegas.

La valoración del inventario se determinó considerando el valor neto de los activos transferidos (Costo histórico menos depreciación acumulada), el cual no supera el valor de mercado.



**PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos se muestran al costo dolarizado de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales más el efecto de la dolarización, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

**RESERVA DE CAPITAL.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**NOTA C.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2006, las cuentas por cobrar consistían en:

Cuentas por cobrar clientes	US\$ 600,00	
Alícuotas (gastos comunes)	<u>26.019,85</u>	26.619,85
Reserva para cuentas incobrables		<u>(4.661,03)</u>
		21.958,82
Reclamo judicial alícuotas		39.958,32
World Managment Inc.		65.038,12
Crédito Tributario:		
Impuesto al valor agregado	35.258,35	
Impuesto a la renta retenido en la fuente	<u>286,27</u>	35.544,62
		US\$ <u>162.499,88</u>

**NOTA E.- INVENTARIOS**

Al 31 de Diciembre de 2006, los inventarios consistían en:

Nueve locales comerciales, incluye terreno  
Parqueos y bodegas, incluye terreno



## NOTA F.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedades y equipos durante el año 2006, se detalla a continuación:

		Saldos a Enero 1 del 2006	Adición	Activo dado de baja	Saldos a Diciembre 31 del 2006
Maquinarias y equipos	US\$	19,939.91	-	-	19.939,91
Muebles y enseres		659,54	-	-	659,54
Equipos de computación		4.350,00	-	(4.350,00)	-
		<u>24,949.45</u>	-	-	<u>20.599,45</u>
(-) Depreciación - acumulada		(16.006,87)	(1.545,03)	4.350,00	(13.201,90)
Total propiedades y equipos	US\$	<u>8.942,58</u>	<u>(1.545,03)</u>	-	<u>7.397.55</u>

## NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2006, las cuentas por pagar consistían en:

Mantaoro, Hotelera Manta S. A.	US\$	276.000,00
Depósitos de arriendos		8.800,00
	US\$	<u>284.800,00</u>

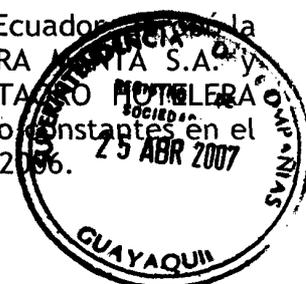
## NOTA H.- IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para impuesto a la renta por el año 2006, ha sido calculada aplicando el 25% sobre el valor de las utilidades gravables de la compañía.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

## NOTA I. - FUSION POR ABSORCION

El 6 de marzo del 2007, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante la fusión por absorción de las compañías MANTAORO HOTELERA MANTA S.A. y CARTUJA S.A., mediante la transferencia a favor de MANTAORO HOTELERA MANTA S.A. de la totalidad de los activos, pasivos y patrimonio constantes en el Balance General de CARTUJA S.A. cortados al 1 de octubre del 2006.



## NOTA J. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros (26 de Marzo del 2007) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

