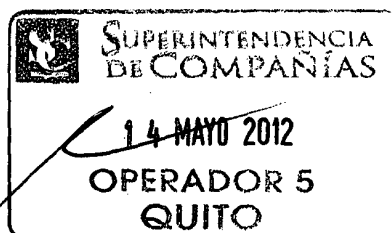


86712

#

407



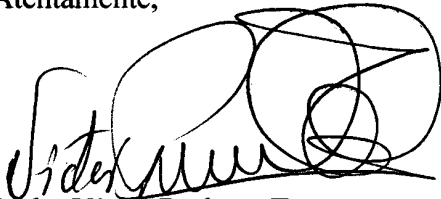
CPA. VICTOR ORLANDO PACHECO TORRES
AUDITOR EXTERNO

Quito, 14 de mayo 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Presente.-

Por medio de la presente, Yo Víctor Orlando Pacheco, adjunto el informe de Auditoría Externa por el año 2011 de la Compañía VESETINC S.A. Cuyo número de expediente es el 86712

Atentamente,



Lcdo. Víctor Pacheco T.
CPA 25257
GERENTE GENERAL
RNAE: 407

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS.

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de **VESETINC S.A.**

Los estados financieros resumidos que se adjuntan, que comprenden el estado (no consolidado) de situación financiera al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados (no consolidados) de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y otras notas explicativas resumidas, surgen de los estados financieros (no consolidados) auditados de VESETINC S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2011, sobre los que emito el informe de auditoría con una opinión sin salvedades el 09 de Mayo de 2012.

Los estados financieros resumidos (no consolidados) no contienen todas las revelaciones requeridas por Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF. Por lo tanto, la lectura de estos estados financieros resumidos, no reemplazara la lectura de los estados financieros (no consolidados) auditados de VESETINC S.A.

Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros (no consolidados) resumidos.

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación de estos estados financieros (no consolidados) resumidos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF.

Responsabilidad del auditor

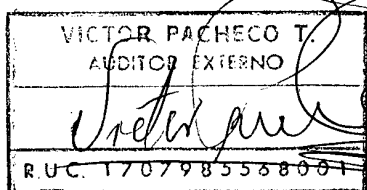
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros reunidos (no consolidados) basados en nuestros procedimientos, los cuales fueron efectuados de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 810 (NIA 810) "Compromisos para reportar sobre Estados Financieros Resumidos".

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros resumidos (no consolidados), que surgen de los estados financieros auditados de VESETINC S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2011 son consistentes, en todos los aspectos materiales, con dichos estados financieros auditados, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que la Empresa VESETINC S.A. también preparo estados financieros no consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados se presentan por requerimiento de la Superintendencia de Compañías.



Lic. Víctor Pacheco Torres
RNAE 407
Quito, Mayo, 2012



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOTA 1. - POLITICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS

1).- Descripción del negocio

La compañía se constituyó como VESETINC S.A. Se constituyó 25 de agosto de 1.998 con un capital de S/. 5'000.000,00 de sucres de 500 acciones ordinarias nominativas de S/. 10.000,00 sucres cada una, los accionistas eran los siguientes. Sandra Tapia suscribe un capital de S/.4.990.000,00 sucres, y la Sra. Maricarmen Ponce, suscribe un capital de S/.10.000,00 sucres. En la actualidad el capital social se encuentra con un valor de \$/.800.00 dólares el cual se está distribuido de la siguiente manera: Tierra Máxima Trust con \$/.798, 00 dólares; El Sr. Eduardo Donoso García con \$/.1, 00 dólares y la Sra. Amanda Hernández Hoyos con \$/.1, 00 dólares. Objeto Social, será a) la promoción, compra-venta, arrendamiento de administración de bienes inmuebles a su corretaje permuta, agenciamiento así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de vivienda vecinales o unifórmes y otros.

Las siguientes son las políticas contables más significativas aplicadas por la empresa, las que están de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y concuerdan en sus aspectos más importantes con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

A) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVOS

Preparación de los Estados Financieros.- Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, dichos principios se basan en el principio del costo histórico, modificado parcialmente por las normas de corrección monetaria. De acuerdo al Reglamento antes referido:

C) ACTIVOS FIJOS

Los bienes de activo fijo depreciable se han realizado sus depreciaciones de acuerdo a la LRTI en la tabla siguiente ver nota (6)

Las cifras del estado de resultado y de flujo de efectivo por el año terminados al 31 de diciembre de 2011 se presentan a sus costos históricos, excepto por el cargo por depreciación de propiedad, maquinaria y equipo, amortización de otros activos, que se calcula sobre la base del valor histórico.

Propiedades, Maquinaria y Equipo.- Están contabilizados al costo histórico, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

* Los activos adquiridos durante el ejercicio y su correspondiente depreciación acumulada se ajustaron sobre la base de porcentajes proporcionales.

Los cargos por depreciación sobre los valores ajustados se llevan a resultados a partir del siguiente ejercicio impositivo.

A continuación las tasas de depreciación aplicadas.

Maquinarias y Equipo	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%

VESETINC S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

ACTIVOS	NOTAS	2011
ACTIVOS CORRIENTES		
Caja y Equivalentes de Caja	2	13,826.98
Inversiones Temporales	3	986,287.71
Cuentas por cobrar	4	700.00
Impuestos y Retenciones	5	6,293.21
Total Activos Corrientes		1,007,107.90
 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	 6	
Edificios		391,000.00
Terrenos		109,074.41
Depreciaciones		(56,852.05)
Total Propiedad Planta y equipo		443,222.36
 TOTAL ACTIVOS		1,450,330.26

Ver notas en los Estados Financieros

VESETINC S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

PASIVOS Y PATRIMONIOS	NOTAS	2011
PASIVO CORRIENTE		
Préstamos Accionistas	7	1,197,710.00
Retenciones por Pagar	8	24.00
Total Pasivo Corriente		1,197,734.00
TOTAL PASIVO		1,197,734.00
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	 9	
Capital Pagado		800.00
Reservas		204,659.55
Resultados		47,136.71
Total Patrimonio		252,596.26
 TOTAL PASIVOS, PATRIMONIO Y RESULTDO		1,450,330.26
Ver notas en los Estados Financieros		

VESETINC S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

INGRESOS **2011**

INGRESOS DE OPERACION

VENTAS NETAS

Ventas Tarifa 12% 2,400.00

Ventas Tarifa 0% 6,000.00

Dividendos percibidos de Locales 68,664.40

TOTAL VENTAS NETAS **77,064.40**

TOTAL INGRESOS DE OPERACIÓN **77,064.40**

GASTOS ADMINISTRACION Y VENTAS

Suministros y Materiales -

Honorarios Profesionales y dietas 500.00

Impuestos, Contribuciones y Otros 16,730.55

Depreciacion de Activos 12,499.92

Gastos Varios 197.22

TOTAL GASTOS ADM. VENTAS **29,927.69**

TOTAL COSTOS DE VENTA **29,927.69**

GASTOS FINANCIEROS

Gastos Financieros -

Otros Gastos -

100% Dividendos percibidos 68,664.40

TOTAL GASTOS FINANCIEROS **68,664.40**

TOTAL GASTOS **98,592.09**

RESULTADO DEL EJERCICIO **(21,527.69)**

VESETINC S.A.
ESTADO COMPARATIVO (NO CONSOLIDAD) DE SITUACION FINANCIERA

	2010	2011	VARIACION 2011
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Equivalentes de Caja	4,434.35	13,826.98	9392.63
Inversiones Temporales	986,287.71	986,287.71	-
Cuentas por cobrar	5,500.00	700.00	(4,800.00)
Impuestos y Retenciones	6,224.18	6,293.21	69.03
Total Activos Corrientes	1,002,446.24	1,007,107.90	4,661.66
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Edificios	252,000.00	391,000.00	139,000.00
Terrenos	107,074.41	109,074.41	2,000.00
Depreciaciones	(44,352.13)	(56,852.05)	(12,499.92)
Total	314,722.28	443,222.36	128,500.08
Total propiedades planta y equipo neto	314,722.28	443,222.36	128,500.08
TOTAL ACTIVOS	1,317,168.52	1,450,330.26	133,161.74
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Préstamos Accionistas	1,111,710.00	1,197,710.00	86,000.00
Retenciones por Pagar	-	24.00	24.00
Total pasivos corrientes	1,111,710.00	1,197,734.00	86,024.00
PASIVOS NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO	1,111,710.00	1,197,734.00	86,024.00
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Pagado	800.00	800.00	-
Reservas	151,800.52	204,659.55	52,859.03
Resultados	52,858.00	47,136.71	(5,721.29)
Patrimonio de los accionistas	205,458.52	252,596.26	47,137.74
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,317,168.52	1,450,330.26	133,161.74

VESETINC S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

FLUJO DE CAJA DE OPERACIONES		
Utilidad o perdida neta en el 2010	(52,858.00)	
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA		-52,858.00
CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES		
Depreciaciones y amortizacion	12,499.92	
TOTAL		12,499.92
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Inversiones Temporales	-	
Cuentas por cobrar	4,800.00	
Impuestos y Retenciones	(69.03)	
Préstamos Accionistas	86,000.00	
Retenciones por Pagar	24.00	
TOTAL		90,754.97
CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE OPERACION		50,396.89
FLUJO DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Incremento de propiedad planta y equipo	(141,000.00)	
CAJA NETA USADA PARA ACTIVIDADES DE INVERSION		-141,000.00
FLUJO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
Capital Pagado	-	
Reservas	52,859.03	
Resultados	47,136.71	
TOTAL		99,995.74
CAJA NETA USADA EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION		9,392.63
AUMENTO (DISMINUCION) NETO DE CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA		
Caja y Equivalente de caja al principio del año		4,434.35
CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA LA FINAL DE AÑO		13,826.98

Ver notas a los estados financieros

VESETINC S.A.
ESTADO (NO CONSOLIDADO) DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

CAPITAL SOCIAL

Saldo al inicio	800.00
Incremento	0.00
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>800.00</u>

RESERVAS

Saldo al inicio	151,800.52
Movimiento	52,859.03
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>204,659.55</u>

UTILIDADES RETENIDAS

Saldo al inicio	52,858.00
Movimiento	-5,721.29
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>47,136.71</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social	800.00
Reservas	204,659.55
Utilidades Acumuladas Años Anteriores	47,136.71

Patrimonio de los accionistas	<u>252,596.26</u>
--------------------------------------	--------------------------

Ver notas a los estados financieros

NOTA #2 CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Al 31 de diciembre del 2011 esta cuenta incluye lo siguiente

Banco Produbanco	13,826.98
TOTAL	<u>13,826.98</u>

NOTA #3 INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2011 las Inversiones Temporales incluye lo siguiente

Inversiones Acciones	986,287.71
TOTAL	<u>986,287.71</u>

NOTA #4 CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 las Cuentas por Cobrar incluye lo siguiente:

Comerciales	700.00
TOTAL	<u>700.00</u>

NOTA # 5 IMPUESTOS

Al 31 de diciembre del 2011 Inv. Impuestos incluye lo siguiente

Credito Tributario	6,293.21
TOTAL	<u>6,293.21</u>

NOTA # 6 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de propiedad, planta, equipo es el siguiente

CUADRO COMPARATIVO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

ACTIVO	SALDO AL 31/12/2010	ADQUI- SIONES	DISM.	SALDO AL 31/12/2011
Edificios	252,000.00	139,000.00	-	391,000.00
Terrenos	107,074.41	2,000.00	-	109,074.41
TOTAL	359,074.41	141,000.00	-	500,074.41

CUADRO COMPARATIVO DE DEPRECIACION ACUMULADA

ACTIVOS	SALDO 31/12/2009	DEP.ACUM. DEL AÑO	DISMINUCION DEPRECIACION	SALDO AL 31/12/2010
Depreciaciones Acumuladas	(44,352.13)	(12,499.92)	-	(56,852.05)
TOTAL	(44,352.13)	(12,499.92)	-	(56,852.05)

NOTA # 7 PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de Préstamos Accionistas es el siguiente:

Terra Maxima Trus	1,197,710.00
TOTAL	<u>1,197,710.00</u>

NOTA # 8 RETENCIONES POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de Retenciones por Pagar es el siguiente:

Retenciones por pagar	24.00
TOTAL	<u>24.00</u>

NOTA # 9 PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2011 el movimiento de Patrimonio es el siguiente:
es el siguiente

Capital Pagado	800.00
Reservas	204,659.55
Utilidades	47,136.71
TOTAL	<u>252,596.26</u>