

Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
E
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

EJERCICIO ECONÓMICO 2011



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

INFORME DE LA AUDITORÍA EXTERNA

EJERCICIO ECONÓMICO 2011

CONTENIDO:

DICTAMEN

ESTADOS FINANCIEROS

BALANCE GENERAL.

ESTADO DE RESULTADOS.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE
CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A.

En mi calidad de Auditora Externa Independiente, con número de inscripción 099 en el Registro Nacional de Auditores Externos de la Superintendencia de Compañías, con licencia profesional N° 13505 conferida por la Federación de Contadores del Ecuador, y contratada por la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A para efectuar la auditoría correspondiente al ejercicio económico del año 2011 por decisión de la Junta General de Accionistas de dicha compañía, celebrada el día 19 de Septiembre del 2011, presento el informe respecto de dicha auditoría en los términos siguientes:

DICTAMEN

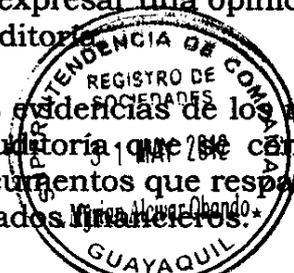
Hemos auditado los estados financieros de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., que comprenden el balance general cortado al 31 de Diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período iniciado el 1 de Enero de 2011 y terminado a dicha fecha.

La preparación de los Estados Financieros de la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. correspondientes al ejercicio económico del 2011 es de responsabilidad de la Administración de la compañía.

La auditoría del ejercicio económico del 2011, objeto del presente examen fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría; ha sido planificada y realizada para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

El examen se lo realizó a base de pruebas, de las evidencias de los registros de contabilidad y aquellos procedimientos de auditoría que se consideran necesarios según las circunstancias, como los documentos que respaldan las cantidades y la información presentada en los estados financieros.

Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y de las



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Normas legales vigentes en el país, así como las estimaciones importantes hechas por la administración de la compañía.

En la presentación general de los estados financieros de la Compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. correspondiente al ejercicio económico del año 2011, se ha cumplido con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados reflejan razonablemente, en todos los aspectos, la situación financiera de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. al 31 de Diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y en sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, porque cumple con las condiciones que exigen las resoluciones de la Superintendencia de Compañías para ser calificada como compañía PYMES. Por lo tanto, su período de transición fue el año 2011, en el que elaboró el cronograma de implementación, y la conciliación del patrimonio neto y del estado de resultados reportados bajo NEC, al patrimonio neto y al estado de resultados reportado bajo NIIF.

Cumpliendo con la Resolución NO. 0989 de fecha 31 de Diciembre del 2001 emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas del Ecuador, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio económico correspondiente al año 2011, se emitirá por separado, conjuntamente con los anexos que serán presentados y conciliados por el contribuyente.

Atentamente,



Mariana Gallo de Peña

Mayo de 2012



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		1.605.302,27
BANCOS	623.943,10	
LIBRETA DE AHORROS	50.508,56	
CUENTAS POR COBRAR	861.851,41	
CREDITO TRIBUTARIO (IVA)	6.872,38	
CREDITO TRIBUTARIO (RENTA)	55.197,60	
PAGOS ANTICIPADOS	<u>6.929,22</u>	
ACTIVO FIJO		347.358,02
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EN CURSO	14.941,36	
EDIFICIOS Y TERRENOS	861.061,87	
VEHICULOS	167.509,29	
(-)DEPRECIACION EDIFICIOS	<u>- 696.154,50</u>	
OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO		6,34
SUMAN TOTAL ACTIVO		<u>1.952.666,63</u>

PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		165.925,67
CUENTAS POR PAGAR	86.195,69	
ACREEDORES DIVERSOS	<u>79.729,98</u>	
IMPTO A LA RENTA POR PAGAR		46.163,98
PARTICIPAC. TRABAJ. POR PAGAR DEL EJERC.		33.944,11
DOCUMENTOS POR PAGAR Largo Plazo		9.237,88
BANCO INTERNACIONAL	9.237,88	
PATRIMONIO NETO		1.697.394,99
CAPITAL SOCIAL	17.200,00	
RESERVA LEGAL	14.840,25	
OTRAS RESERVAS	980.176,35	
UTILIDAD NO DISTRIB. EJERC. ANTER.	587.708,56	
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	<u>- 48.716,12</u>	
UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	146.185,95	
SUMAN TOTAL PASIVO		<u>1.952.666,63</u>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS CON SU PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INGRESOS:		649.341,35
ARRIENDOS COBRADOS	576.560,00	
OTROS INGRESOS		
INTERESES GANADOS	72.781,35	
GASTOS GENERALES		423.047,31
INTERESES MULTAS Y COMISIONES	65,53	
HONORARIOS PROFESIONALES	5.554,78	
IMPUESTOS PREDIALES	6.772,09	
ARRIENDOS	50.000,00	
SUMINISTROS Y UTILES DE OFICINA	328,00	
A G U A	3.986,64	
L U Z	2.881,60	
CONTRIBUCIONES	1.457,07	
MANTENIMIENTO EDIFICIO Y TERRENO	9.413,88	
SEGUROS CONSUMIDOS	14.800,66	
DEPRECIACION DE ACTIVOS	25.945,32	
SUELDOS	13.398,00	
V A R I O S	20.608,10	
TRANSPORTES - MOVILIZACIONES	19.188,35	
IMPUESTOS Y TASAS	4.274,37	
SUBSIDIOS	111.952,00	
MATRICULA SOAT DE VEHICULOS-MANTENIMIENTO	6.695,04	
DEPRECIACION DE VEHICULOS	33.502,08	
CONSUMO TELEFONICO CELULAR	13.359,90	
APORTE PATRONAL IESS	112,66	
FONDOS DE RESERVAS	754,02	
DECIMO CUARTO SUELDO	132,00	
DECIMO TERCER SUELDO	754,02	
ASESORAMIENTOS ADMINISTRATIVOS	55.790,00	
GASTOS GUARDIANIA PREDIOS	5.380,50	
GASTOS DE VIAJES -VIATICOS	15.940,70	
UTILID. ANTES DE PART. e IMPUESTOS		226.294,04
MENOS:		80.108,09
15 % PARTICIPACION DE TRABAJADORES	33.944,11	
24 % IMPUESTO A LA RENTA	46.163,98	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		146.185,95

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

FONDOS PROVENIENTES DE

UTILIDAD DEL EJERCICIO SEGÚN ESTADO DE RESULTADOS		\$	146.185,95
CARGOS QUE NO REPRESENTAN GASTOS		\$	59.447,40
DEPRECIACION DE EDIFICIOS	\$	25.945,32	
DEPRECIACION DE VEHICULOS	\$	<u>33.502,08</u>	
		\$	205.633,35
MAS: AUMENTOS CUENTAS POR PAGAR		\$	64.123,52
DISMINUCION ACREEDORES DIVERSOS			-30.047,60
DISMINUCION PRESTAMO BANCO			-10.075,43
TOTAL RECURSOS GENERADOS			<u>229.633,84</u>

FONDOS UTILIZADOS PARA:

AUMENTO DEPOSITO LIBRETA AHORROS			50.508,56
DISMINUCION CUENTAS POR COBRAR			-189.191,66
AUMENTOS PAGOS ANTICIPADOS			17.058,93
DISMINUCION DOC. POR COBRAR			-231.899,61
AUMENTO PROYECTOS Y CONST. EN CURSO			14.941,36
			<u>-338.582,42</u>
MAS: AUMENTO EFECTIVO DE CAJA			568.216,26
TOTAL RECURSOS GENERADOS			<u>229.633,84</u>

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

CAPITAL INICIAL AL 1RO. ENERO 2.011		\$ 17.200,00
MAS: RESERVA LEGAL	\$14.840,25	
RESERVA FACULTATIVA	<u>\$12.480,63</u>	27.320,88
RESER. CAPITAL INICIAL 1RO. ENERO 2011	\$967.695,72	
PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	(48.716,12)	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA AÑO 2.007	175.335,74	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA AÑO 2.008	104.159,55	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA AÑO 2.009	128.485,00	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA AÑO 2.010	179.728,27	
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA AÑO 2.011	<u>146.185,95</u>	<u>1.652.874,11</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.697.394,99

LAS NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ADJUNTA SON PARTE INTEGRANTE DE ESTE ESTADO.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

1. OPERACIONES

La compañía está legalmente constituida en la República del Ecuador desde el 30 de Septiembre de 1976. Su objeto social es el de dedicarse a las actividades civiles de arrendador y en general, administrador de bienes raíces; así como la adquisición, tenencia y disfrute, administración y ocasionalmente la enajenación de bienes inmuebles y valores fiduciarios (cédulas hipotecarias, bonos, obligaciones, acciones de compañías, participaciones sociales de compañías limitadas), pudiendo también ejecutar toda clase de contrato permitido por las Leyes Ecuatorianas.

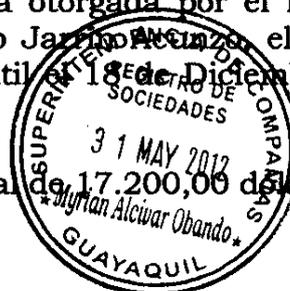
El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía se inició con un capital de 600.000,00 sucres. En el año 2000, mantenía un capital social de 230 millones de sucres, que fueron legalizados mediante escritura pública otorgada por la Dra. Norma Plaza de García, el 24 de Agosto de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Noviembre de 1998, en fojas No. 4371.

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., realizó la conversión de su capital suscrito, de 230 millones de sucres a 9.200,00 dólares, mediante escritura pública otorgada por el Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil, Dr. Marcos Díaz Casquete, el 7 de Noviembre del 2000 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Enero del 2001.

La compañía realizó un aumento en su capital social por 8.000,00 dólares y reformó sus estatutos, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Virgilio Jarama Acuña, el 18 de Octubre del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Diciembre del 2002.

Actualmente la compañía mantiene un capital social de 17.200,00 dólares.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., están de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento, la Ley de Compañías y la Resolución N° 08-G.DSC.010 de fecha 20 de Noviembre del 2008, del Superintendente de Compañías que ordena aplicar las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a) Inversiones

Inversiones corrientes son depósitos en el Banco SANTANDER de la ciudad de Panamá.

b) Propiedades

Los asientos contables correspondientes a las cuentas de Edificios, Terrenos, y Vehículos se llevan al costo. Las reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil restante, se cargan a gastos a medida que se efectúan.

La compañía calcula la depreciación de sus activos fijos utilizando el método de línea recta y en base a lo dispuesto en el literal a) del numeral 6 del Artículo 28 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, aplicando los siguientes porcentajes:

Inmuebles	5%
Vehículos	20%

En Marzo del año 2000 CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., hizo el ajuste de sus activos tanto por la devaluación como por la inflación cumpliendo con lo que indica la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No. 17, publicada en el Registro Oficial No. 57 del 13 de Abril del 2000.

c) Participación a trabajadores

La participación a los trabajadores se carga a los resultados de 2012 año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de la compañía



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A. de acuerdo con las disposiciones de las leyes laborales.

d) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta tiene una tarifa impositiva del 24% sobre su base imponible y se la carga a los resultados del año.

e) Utilidad neta por acción

La utilidad neta por acción se calcula dividiendo la utilidad neta para el total de las acciones suscritas y pagadas.

f) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la compañía CONTINENTAL DE PREDIOS S.A. se llevan en dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

g) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera

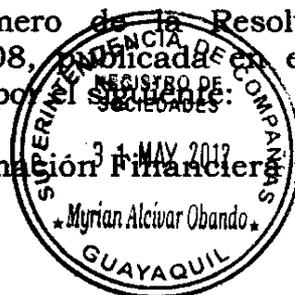
Mediante Resolución No. SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, publicada en el Registro Oficial No. 372, de 27 de Enero del 2011, la Superintendencia de Compañías, resolvió, entre otros:

"Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares; y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado. Se considerará como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al periodo de transición."

"Sustituir el numeral 3 del artículo primero de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, por el siguiente:

" Aplicarán la Norma Internacional de Información Financiera para



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2012, todas aquellas compañías que cumplan las condicionantes señaladas en el artículo primero de la presente Resolución."

"Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011".

La Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y aplicará las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012 de acuerdo a las disposiciones legales antes transcritas.

"Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2011".

La Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y aplicará las Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), a partir del año 2012 de acuerdo a las disposiciones legales antes transcritas.

3. EFECTIVO EN BANCOS E INVERSIONES CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2011, el efectivo en caja y bancos e inversiones corrientes se formaban de la siguiente manera:

Bancos	US \$ 674.451,66
--------	------------------



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el rubro Cuentas por Cobrar consistía en:

		2010	2011	AUMENTO	DISMINUCIÓN
JUAN MARCET CIA. LTDA.	US \$	532.016,05	526.200,04	-	5.816,01
OFIASA OFICINAS Y ACCIONES S.A.		2.000,00	4.000,00	2.000,00	-
EXTRAPER S.A.		61.808,28	61.808,28	-	-
EQUIPOS Y PREDIOS CIA. LTDA.		204.903,09	-	-	204.903,09
INDUSTRIAS UNIDAS CIA. LTDA.		47.334,20	97.334,20	50.000,00	215.530,00
SRA. GILDA GHIGLIONE DE MARCET		99.132,67	68.660,11	-	30.472,56
SR. JORGE MARCET G.		7.358,38	7.358,38	-	-
DEPOSITOS EN GARANTIA		6,34	6,34	-	-
	US \$	<u>954.559,01</u>	<u>765.367,35</u>		

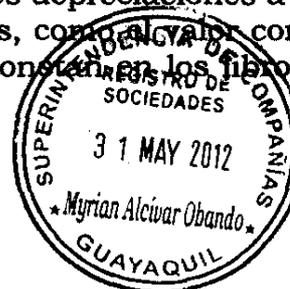
5. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre de 2011, los activos fijos de la compañía eran los siguientes:

	Año 2010	Adquisición	Disminución	Año 2011
Proyectos y construcciones en curso				14.941,36
Inmuebles	647.000,73			647.000,73
Terrenos	214.061,14			214.061,14
Vehículos	167.509,29			167.509,29
TOTAL ACTIVO FIJO	1.028.571,16			1.043.512,52
(-) Depreciaciones	(636.707,10)			(696.154,50)
SALDO NETO DE ACTIVO FIJO	US\$ 391.864,06			347.358,02

6. OPINIÓN SOBRE LA RACIONABILIDAD DE LOS AVALÚOS DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO Y SU CORRESPONDIENTE CONTABILIZACIÓN

Los activos fijos de propiedad de la compañía que aparecen en la contabilidad corresponden al precio de su adquisición, sumadas las distintas correcciones monetarias y restadas las diferentes depreciaciones a través del tiempo, también es cierto que, en algunos casos, como el valor comercial de los edificios, son superiores a los valores que constan en los libros hasta la presente fecha, con excepción de los vehículos.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011, las Cuentas y Documentos por Pagar consistían en:

	2010	AUMENTO	DISMINUCIÓN	2011
Cta. y Doc. Por Pagar Proveedores Locales	US\$ 3.798,58	56.714,88	-	165.925,67
Obligaciones con la Administración Tributaria	2.846,88	-	2.846,88	-
Obligaciones con el IESS	794,42	-	794,42	-
Impuesto Renta Pagar Ejercicios	59.909,43	-	13.745,45	46.163,98
Obligaciones por Participación de Trabajadores	42.289,00	-	8.344,89	33.944,11
Obligaciones emitidas a corto plazo	-	-	-	-
Obligaciones con Instituc. Financ. largo plazo	-	9.237,88	-	9.237,88
Otras Provisiones	8.357,45	-	8.357,45	-
Cuentas Varias Por Pagar	88.396,49	-	88.396,49	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	US\$ 206.392,25			255.271,64

8. OBLIGACIONES BANCARIAS

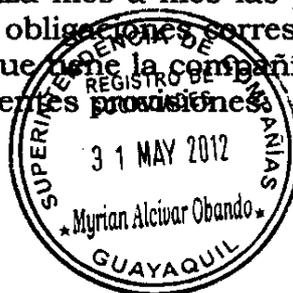
Al 31 de Diciembre del 2011, las Obligaciones Bancarias ascienden a la suma de USD 9.237,88 es al Banco Internacional se paga con dividendos mensuales fijos de \$975.60 y se termina de pagar esta obligación el 17 de Octubre del 2012.

9 GARANTÍAS OTORGADAS

La compañía Continental de Predios COPRE S.A. compró un automóvil PASSAT SEDAN COMFORTLINE marca VOLKSWAGEN, BZB022380, color plateado, del año 2008, y desde el 23 de Diciembre del 2008 lo entregó como garantía al Banco Internacional por el mismo valor de la deuda contraída con el Banco.

10. PROVISIÓN PARA PRESTACIONES SOCIALES

La administración de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., es manejada por un Gerente. La compañía realiza mes a mes las provisiones que indica la Ley, necesarias para atender las obligaciones correspondientes a los beneficios sociales del único trabajador que tiene la compañía. Al 31 de Diciembre del 2011, se han efectuado las siguientes provisiones.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

15. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre del 2011 el patrimonio de CONTINENTAL DE PREDIOS COPRE S.A., consistía en:

Capital Social	17.200,00
Reserva Legal	14.840,25
Otras Reservas	980.176,35
Utilidad No Distribuida Ejercicios Anteriores	587.708,56
Pérdidas Acumuladas Años Anteriores	(48.716,12)
Utilidad del Ejercicio	146.185,95
Total Patrimonio Neto	1.697.394,99

16. CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS DE DERECHO DE AUTOR:

CONTINENTAL DE PREDIOS S.A., por la actividad que realiza no necesita de licencias ni derechos de autor.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

No han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros, de acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2011.

18. SITUACIÓN TRIBUTARIA

La empresa no ha sido auditada por el Servicio de Rentas Internas.

19. En cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, y aquellas no descritas son por su inmaterialidad e inaplicabilidad para revelación o lectura de terceros.

20. La empresa no mantiene Activos, ni Pasivos contingentes con terceros.



Mariana Gallo de Peña

Doctor en Jurisprudencia
Abogado Mat. No. 09-2001-146
Contador Público Autorizado Reg. Nac. No 13505
Firma Auditora Externa Reg. Nac. No. 099

Estudio: Malecón 905 – 3er Piso
Telfs: 2566241 – 2566261 – Fax: 2564484
e-mail: marianabgalloa@hotmail.com
Guayaquil - Ecuador

21. Por disposición establecida en Resolución 1071 del Servicio de Rentas Internas, la empresa deberá presentar ANEXO DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO por el año 2011, el que es de responsabilidad de la Administración de la empresa, y sobre la cual el auditor dictaminará su razonabilidad.

22. De acuerdo a la NEA número 20, la empresa está catalogada como una empresa en marcha.

23. La auditoría externa por el ejercicio económico de 2011, fue realizada por la suscrita.

