

Expediente

Nº 9098

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010



INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



Abreviaturas utilizadas:

US\$: Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NEC : Normas Ecuatorianas de Contabilidad



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y Junta de Directores
De Industrias y Predios Socram S.A. Ipsa:

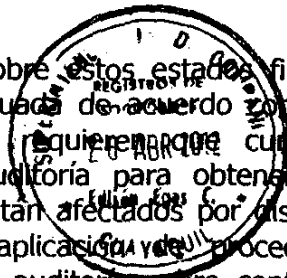
1. He auditado los estados financieros que se acompañan de INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. A diciembre 31 de 2011 los estados financieros fueron auditados por otro auditor externo.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Industrias y Predios Socram S.A. Ipsa, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos 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.

Responsabilidad del auditor

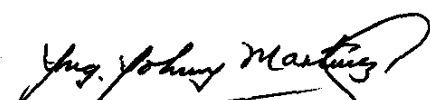
3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y planifique y realice la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos



seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen 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 sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas 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.

Opinión

4. En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

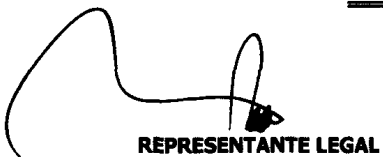

Ing. Com. Johnny Martínez R.
SC.RNAE # 13
Licencia Profesional # 3.202
Marzo 10 de 2012.

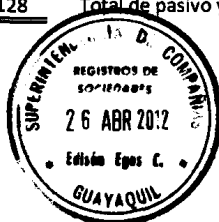


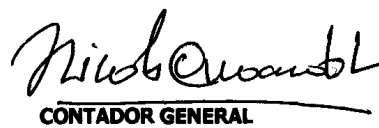
INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

ACTIVO CORRIENTE	Notas	2011	2010	PASIVO CORRIENTE	Notas	2011	2010
Caja, Bancos e inversiones		1.816.643	1.523	Cuentas por Pagar	5	4.022	56.474
Cuentas por Cobrar		33.470		Impuestos por Pagar	6	12.655	0
Gastos Pagados por Anticipado	3	0	1.800	Total Pasivo Corriente		16.677	56.474
y Otros Activos Corrientes							
Total Activo Corriente		1.850.113	3.323				
ACTIVO FIJO - NETO	4	1.186.825	2.633.805	PATRIMONIO	9	3.020.261	2.580.654
				(véase estado adjunto)			
Total del activo		3.036.938	2.637.128	Total de pasivo y patrimonio		3.036.938	2.637.128


REPRESENTANTE LEGAL




CONTADOR GENERAL

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

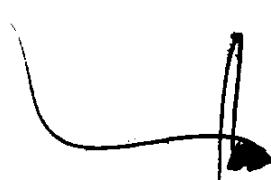
INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

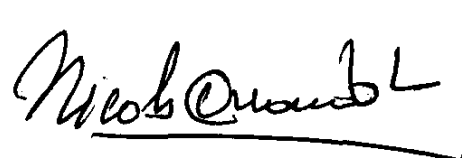
**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ventas	2		
Arrendamientos		25.586	36.457
Otras Rentas		2.080.470	
Total Ventas		<u>2.106.056</u>	<u>36.457</u>
Costo de ventas		1.828.050	
Utilidad Bruta		<u>278.006</u>	<u>36.457</u>
Gastos de Administración		207.068	25.315
TOTAL GASTOS OPERATIVOS		<u>207.068</u>	<u>25.315</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		70.938	11.142
Impuesto a la Renta		17.025	10.615
UTILIDAD NETA		<u>53.913</u>	<u>527</u>




REPRESENTANTE LEGAL


CONTADOR GENERAL

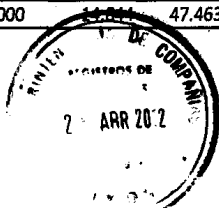
Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

(Expresados en U. S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Reservas por Revalorización	Resultados Años Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo Diciembre 31, 2009	2.000	1.000	6.429	49.563	2.511.852	1.395	7.888	2.580.127
Transferencias			7.888				-7.888	0
Utilidad Ejercicio 2010							527	527
Saldo Diciembre 31, 2010	2.000	1.000	14.317	49.563	2.511.852	1.395	527	2.580.654
Utilidad 2011							53.913	53.913
Transferencias			527	-2.100			-527	-2.100
Revalorización					387.794			387.794
Saldo Diciembre 31, 2011	2.000	1.000	14.844	47.463	2.899.646	1.395	53.913	3.020.261

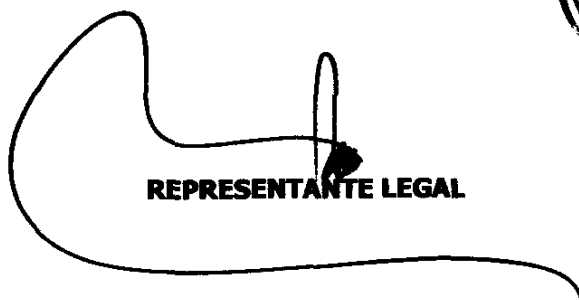
REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**
(Expresados en U. S. dólares)

	2011	2010
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobrado a clientes:		
Ventas	2.106.056	36.457
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales	-33.470	0
Total cobrado a clientes	2.072.586	36.457
Pagado a proveedores, costos y gastos netos de gastos que no requieren de desembolsos de efectivo	-217.369	-29.206
(Aumento) disminución en otros activos corrientes	-300	-1.800
Aumento (disminución) en Cuentas por Pagar	-52.452	-4.335
Aumento (disminución) en Impuestos por Pagar	12.655	-1.576
Efectivo Neto (utilizado) proveniente de actividades de operación	1.815.120	-460
Actividades de Financiamiento		
Disminución en Reserva de Capital	0	
Efectivo Neto utilizado en actividades de financiamiento	0	0
Aumento (disminución) neto en caja y equivalentes de caja	1.815.120	-460
Caja y equivalentes de caja a principio del año	1.523	1.983
Caja y equivalentes de caja a fines de año	1.816.643	1.523



REPRESENTANTE LEGAL



CONTADOR GENERAL

Ver notas a los estados financieros

INDUSTRIAS Y PREDIOS SOCRAM S.A. IPSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil - Ecuador en Julio 27 de 1977, y su actividad principal es la producción y desarrollo turístico mediante la edificación, adquisición y/o adecuación de locales de vivienda destinados a este fin, así como la compraventa y administración de bienes inmuebles en general. La compañía se encuentra facultada para realizar todos los actos o contratos necesarios relacionados con su objeto.

Como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debidos principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los sectores económicos del país, el Gobierno Ecuatoriano aprobó un proceso de dolarización de la economía fijando como moneda de curso legal en el país el dólar de los Estados Unidos de América. Consecuentemente, a partir del 1 de abril del 2000, la Contabilidad registra las transacciones en U.S. Dólares.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos. Incluye Certificados de Depósito a plazo por \$1,000,000 y \$780,000, que vencen en octubre 1 y octubre 2 del 2012, respectivamente.

Ventas - Se registran con base en la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega del servicio.

Valuación de Activo Fijo - Al costo de adquisición. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 para Muebles y Enseres, Instalaciones, Sistemas de Comunicación, Equipos de Oficina, planta eléctrica; 3 para Equipos de Computación. (Nota 7)

IMPUESTO A LA RENTA - A diciembre 31, 2011, es reconocido bajo el método del devengado.

3. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO y Otros Activos Corrientes

Un resumen es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2011	2010
Crédito Tributario	0	1.800

4. ACTIVO FIJO: COSTO

(Expresado en U. S. dólares)

Los activos fijos presentan los siguientes movimientos COSTO:

	<u>Dic. 31 2010</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Dic- 31 2011</u>
Terrenos	2.311.000	387.794	1.828.050	870.744
Edificios	353.116			353.116
Vehículos	51.200			51.200
Subtotal	2.715.316	387.794	1.828.050	1.275.060
Depreciación acumulada	81.511	6.724	0	88.235
Total	2.633.805	381.070	1.828.050	1.186.825

5. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2011	2010
Préstamos de Accionistas	4.022	56.474
Total	4.022	56.474

Préstamo no origina costo financiero y no tiene fecha de vencimiento establecida.

6. IMPUESTOS POR PAGAR

Un detalle de los impuestos por pagar es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2011	2010
Impuesto al Valor Agregado retenido	6.000	
Retención Impuesto a la Renta	4.000	
Impuesto a la Renta 2011	2.655	0
Total	12.655	0

7. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta y de retenciones en la fuente han sido debidamente presentadas al Servicio de Rentas Internas.

8. PASIVOS CONTINGENTES

A la fecha de este informe la Compañía en mención no tiene obligaciones contingentes importantes que reportar.

9. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – El capital social autorizado consiste en 2.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles con su valor nominal de \$1.00 cada una respectivamente.

Rubros	No. De Acciones	%	Valor de Acción	Valor US. \$
ACCIONISTAS				
Xavier Marcos Stagg	1.590	79,50%	1	1.590
Delia Marcos de Sánchez	5	0,25%	1	5
Xavier Marcos Gómez	5	0,25%	1	5
Juan Francisco Marcos Gómez	5	0,25%	1	5
Delia Gómez de Marcos	395	19,75%	1	395
TOTAL	2.000	100%		2.000

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva por Revalorización de Activo Fijo – Representa valor por la revalorización del Activo Fijo de la compañía.

Resultado de Años Anteriores – Corresponde a valores de ejercicios económicos de años anteriores.

10. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

11. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Marzo 10, 2012), no existen eventos, que en opinión de la Administración de la compañía, afecten la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2011.

(I11 IPA.doc)
