AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011
CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 ABR. 2012
OPERADOR 9
QUITO

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

INDICE **Páginas No.**

Informe del auditor independiente	1-2
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de evolución del patrimonio de los socios	5
Estados de flujos de efectivo	6-7
Notas a los estados financieros	8-17

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 ABR. 2012
OPERADOR
QUITO

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 ABR. 2012
OPERADOR 1
QUITO

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los socios de
URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.**, que comprenden los balances generales al *31* de diciembre del *2011*, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contiene distorsiones importantes.

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia 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 mi opinión de auditoría.

5. Como se explica en la Nota 02, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC-, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren en ciertos aspectos de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

Salvedades

6. Existen $ 407.601,77 (Ver Nota No. 4) por anticipos que representan el 41.22% del total de activo, valores que van a ser liquidados en el transcurso del año 2012.

Opinión

7. En mi opinión, a excepción de lo que se indica en el numeral 6, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.,** al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas y prácticas contables autorizadas o establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Asuntos de Enfasis

Sin calificar mi opinión, informo lo siguiente:

8. La compañía cumplió con la implementación de las NIIF´s en el periodo de transición es decir en el ejercicio económico 2011, según lo establece la resolución No. 08.G.DSC.010 la cual dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

9. La empresa prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

10. En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. NAC-DGER2010-00139 de abril 26 de 2010, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI a sus contribuyentes.

11. Hasta la fecha del informe la empresa no ha presentado la respectiva declaración de impuesto a la renta por al año 2011, puesto que tiene como plazo para presentar máximo hasta el 26 de abril de 2012.

C.P.A. Xavier Cruz Puente
SC-RNAE No. 474
18 de abril de 2012
Quito, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 ABR. 2012
OPERADOR 9
QUITO

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVOS	**NOTAS**	(Dólares)
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y Equivalente de Caja	3	59.430,59
Compañìas Relacionadas	4	538.986,06
Otras cuentas por cobrar		32.294,95
Anticipos a proveedores		21.477,73
Anticipos a proyectos	5	7.584,13
Impuestos anticipados	6	36.735,74
Total Activo Corriente:		**696.509,20**
ACTIVOS FIJOS, NETO	**7**	**290.252,54**
INVERSIONES PARQUE REAL		**2.000,00**
TOTAL		**988.761,74**

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVO CORRIENTE:		
Préstamos y sobregiros bancarios	8	114.391,77
Cuentas por pagar	9	51.867,16
Compañias Relacionadas	4	153.012,23
Obligaciones con el fisco / Iess	10	22.564,31
Beneficios sociales		435,00
Cuentas por liquidar	11	186.313,96
Total Pasivo Corriente:		**528.584,43**
Total pasivos		**528.584,43**
PATRIMONIO DE LO SOCIOS:		
Capital Suscrito	12	280.800,00
Reserva legal	16	5.621,71
Utilidades años anteriores		48.604,52
Utilidad del ejercicio		125.151,08
TOTAL PATRIMONIO		**460.177,31**
TOTAL		**988.761,74**

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	NOTAS	(Dólares)
INGRESOS:		
Ventas netas	14	1.528.519,91
Ingresos no operacionales		1.088,37
TOTAL		**1.529.608,28**
COSTOS Y GASTOS:		
Costo de ventas	14	1.201.405,98
Gastos de ventas		134.661,45
Gastos de administración		48.185,40
Gastos financieros		20.204,37
TOTAL		**1.404.457,20**
UTILIDAD DEL EJERCICIO		**125.151,08**
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	15	0,00
IMPUESTO A LA RENTA	15	0,00
UTILIDAD NETA		**125.151,08**

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	Capital Suscrito	Reserva Legal	Utilidades de años ant.	Utilidad del ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2010	280.800,00	5.621,71	12.342,94	76.831,79	375.596,44
Participación empleados e impuesto a la renta				-40.570,21	-40.570,21
Transferencia a utilidades de años ant.			36.261,58	-36.261,58	0,00
Utilidad del ejercicio				125.151,08	125.151,08
Saldos al 31 de diciembre del 2011	280.800,00	5.621,71	48.604,52	125.151,08	460.177,31

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	NOTAS	(Dólares)
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes		1.577.063,15
Efectivo pagado a proveedores y empleados		-1.581.173,06
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		**-4.109,91**
CAJA Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:		
Disminución del efectivo		-4.109,91
Saldo del efectivo al inicio del año		63.540,50
Saldo del efectivo al final del año		59.430,59

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

	NOTAS	(Dólares)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		125.151,08
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Depreciación	7	56.374,58
Valor residual en venta de Activos Fijos	7	-1.088,37
		55.286,21
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN		
Cuentas por cobrar		48.672,63
Anticipos		226.963,31
Cuentas por pagar		-460.183,14
		-184.547,20
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		**-4.109,91**

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOTA 01. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA.

La Compañía URIBE Y SCHWARZKOPF INGENIEROS Y ARQUITECTOS CIA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Quito-Ecuador mediante Escritura Pública otorgada en la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, el 19 de febrero de 2001, inscrita el 18 de mayo de 2001 en el Registro Mercantil.

Su objetivo principal es desarrollar actividades propias del ramo de la ingeniería civil, arquitectura y desarrollar proyectos urbanísticos, incluida su promoción y venta.

Para fines tributarios, la compañía es CONTRIBUYENTE ESPECIAL y desde el 16 de febrero 2012 el Servicio de Rentas Internas le notificó indicándole que ha sido considerada como GRAN CONTRIBUYENTE.

NOTA 02. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a. Base de presentación.-

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC, emitidas por la Federación de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los estados financieros.

Estas normas incluyen la relativa a la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos, cuyos procedimientos de aplicación establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, difieren con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

b. Caja y equivalente de efectivo.- Para propósito del estado de flujos de efectivo, se consideró como caja y equivalente de efectivo los saldos de caja y bancos e inversiones hasta tres meses.

c. Reconocimiento del ingreso.- El ingreso es reconocido, cuando los activos son vendidos, siendo esta la base reconocimiento del principio de realización.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

d. Activos fijos.-Están contabilizados al costo, ajustado por conversión. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

Activos fijos:	**Tasas:**
Maquinaria y equipos	10,00%
Vehículos	20,00%
Equipos de computación	33,33%

NOTA 03. CAJA Y EQUIVALENTE DE CAJA

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

NOMBRE	VALOR Dólares
Caja chica	1.200,00
Banco del Pichincha	7.946.79
Banco Internacional, proyectos	8.778,01
Banco Solidario, ventas	966,03
Saldo al 31/12/11	59.430,59

NOTA 04. COMPAÑIAS RELACIONADAS

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

NOMBRE		VALOR Dólares
POSICIONES ACTIVAS:		
Plaza Colón, préstamos.	(1)	348.550,19
Anticipos varios	(1)	59.051,58
Plaza Colón II, Honorarios, cobrados a la fecha del informe		57.600,00
Fideicomiso Royal Plaza, Incluye Honorarios $56.000,00- cobrados a la fecha del informe		56.266,38
Paseo San Francisco, Saldo comercialización- cobrado a la fecha del informe		14.849,99
Plaza Arts, Incluye factura por comercialización, cobrado a la fecha del informe		2.667,92
Saldo al 31/12/11		538.986,06
POSICIONES PASIVAS:		
Miracielo, honorarios		153.012,23
Saldo al 31/12/11		153.012,23

(1) Valores que serán liquidados en el transcurso del año 2012.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

NOTA 05. ANTICIPOS A PROYECTOS

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

NOMBRE	VALOR Dólares
Avedis	7.497,77
Cosmopolitan	86,36
Saldo al 31/12/11	7.584,13

Saldos pendientes de liquidar a la fecha de entrega del informe.

NOTA 06. IMPUESTOS ANTICIPADOS

	Dólares
Este rubro está compuesto por:	
Retención en la Fuente 2011	30.459,56
Saldo retención en la fuente 2010	6.276,18
SALDO EN LIBROS AL 31/12/11	36.735,74

NOTA 07. ACTIVOS FIJOS

En dólares:

DESCRIPCION	SALDO 31/12/10	ADICIONES	BAJAS	SALDO 31/12/11
Maquinaria y equipo	220.000,00			220.000,00
Equipos de computación	1.659,84			1.659,84
Vehículos	178.223,68		-21.982,68	156.241,00
Subtotal	399.883,52		-21.982,68	377.900,84
Depreciación acumulada	-38.344,77	- 56.374,58	7.071,05	-87.648,30
Total	361.538,75	- 56.374.58	-14.911,63	290.252,54

El cargo a resultados por gasto de depreciación en el año 2011 es de $ 56.374,58.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

NOTA 08. PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Este rubro esta compuesto por:
En dólares:

BANCO	INICIA	VENCE	INT	Total
PRESTAMOS:				
INTERNACIONAL	23/11/10	28/10/15	11.23%	107.649,15
INTERNACIONAL	29/10/09	22/04/11	9.96%	1.939,15
Subtotal.-				109.588,30
SOBREGIROS:				
INTERNACIONAL-SOBREGIRO CONTABLE				4.803,47
Subtotal.-				4.803,47
Saldo al 31/12/11				114.391,77

Prèstamos mediante contrato de Mutuo, para ser utilizado por las Compañìas Relacionadas.

Garantìa sobre firmas mutuante.

NOTA 09. CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

DETALLE	VALOR Dólares
J. Garcés, honorario fiscalización	5.443,06
Ensa, publicidad	2.397,60
Lexvalor, asesoría legal	4.064,00
Plusbrand, navidad	4.203,07
Apive, cuotas	1.470,00
Otros	34.289,43
Saldo al 31/12/11	51.867,16

Corresponden a servicios por el giro del negocio.

NOTA 10. OBLIGACIONES CON EL FISCO / IESS

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

	DETALLE	VALOR Dólares
SRI	(1)	21.604,81
IESS	(2)	959,50
Saldo al 31/12/11		22.564,31

(1) Corresponde a obligaciones con el SRI por retenciones en la fuente, iva.
(2) Corresponden a aportes y fondo de reserva.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

NOTA 11. CUENTAS POR LIQUIDAR

El saldo al 31/12/11 se detalla a continuación:

DETALLE	VALOR Dólares
Fideicomiso Parque Real, canje publicidad- saldo de años anteriores.	26.235,64
Portón de Cumbayá, honorarios- saldo de años anteriores	23.076,56
Bristol, depósito diciembre 2011	20.000,00
Marquís, incluye $ 17.707,09 por saldo de años anteriores	20.064.09
Proyecto MEI, honorarios	15.921,91
Galery Plaza,	15.584,40
Majestic, incluye $ 8.677,96 por saldo de años anteriores	12.720,14
Villa Park,	10.000,00
Portal de Florencia, incluye $ 8.440,22 por saldo de años anteriores	9.440.22
Depósitos por identificar	9.004,89
Cuotas de condominio	8.939,80
Otros	15.326,31
Saldo al 31/12/11	186.313,96

Valores pendientes de liquidar a la fecha del informe.

NOTA 12. CAPITAL SUSCRITO

Al 31 de diciembre del 2011, la estructura del capital de la Compañía, es el siguiente:

Dólares:

Socio	Número de participaciones	%	Capital Suscrito
Schwarzkopf Peisach Tommy Carlos	265400	94.52%	265.400,00
Uribe Leyva Bernardo	15400	5.48%	15.400,00
Total	280800	100.00%	280.800,00

NOTA 13. TRANSFORMACION DE COMPAÑÍA LIMITADA A SOCIEDAD ANONIMA

Mediante acta de junta general extraordinaria universal de socios de fecha enero 19 de 2012, deciden transformar la compañía en una SOCIEDAD ANONIMA.

A la fecha del informe se está en espera para que la Superintendencia de Compañías continúe con los trámites respectivos con la finalidad de que revise y emita la respectiva resolución aprobando el cambio del status societario.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

NOTA 14. VENTAS NETAS Y COSTO DE VENTAS

Las ventas netas y el costo de ventas durante el año 2011 se detallan a continuación, los ingresos corresponden principalmente a comercialización de bienes inmuebles (72.47% del total de ventas).

Detalle	Valor
VENTAS:	
Honorarios Gerencia Parque Real	127.205,93
Comercialización Parque Real	160.037,16
Comecialización Paseo San Francisco	258.362,49
Comecialización Ciudad Real	210.000,00
Comercialización Metro Plaza	98.500,00
Comercialización Plaza Colón II	98.000,00
Comercialización Fideicomiso Majestic	70.000,00
Comercialización Portal de Florencia	60.000,00
Comercialización Royal Plaza	50.000,00
Comercialización Portal de Capri 2da etapa Florencia	30.000,00
Comercialización Fideicomiso Mirage	24.770,00
Comercialización Americas Parc	25.000,00
Comercialización Plaza Arts	13.000,00
Comercialización Marquis	10.000,00
Alquiler Grúa	120.000,00
Publicidad y promociones	166.680,34
Cuotas de condominio	5.376,46
Varios	1.587,53
Total ventas	**1.528.519,91**

Detalle	Valor
COSTO DE VENTAS:	
Honorarios Gerencia administrativa	228.000,00
Honorarios planificación	122.800,00
Asesoría técnica	120.000,00
Honorarios comercialización	112.687,95
Honorarios fiscalización	84.677,60
Construcción y arreglo proyectos nuevo	71.565,90
Honorarios Gerencia de ventas	24.000,00
Asesoría comercial	22.000,00
Asesoría administrativa	12.000,00
Varios	403.674,53
Total costo de ventas	**1.201.405,98**

La relación costo de ventas frente a las ventas totales es del 78.60%.

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

NOTA 15. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la Renta se calcula a la tarifa del 24% -25% hasta el año 2010- (15% si se reinvierte) a las utilidades gravables del ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2011.

A partir de julio 2010, los pagos de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en Ecuador, a favor de personas naturales residentes en Ecuador o de sociedades domiciliadas en paraíso fiscales o jurisdicciones de menor imposición estarán sujetos a retención en la fuente; de acuerdo a porcentajes establecidos en el nuevo Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno publicado en el Registro Oficial No. 209 del 8 de junio 2010.

De acuerdo a disposiciones del Servicio de Rentas Internas las empresas que se acojan al beneficio del 15% de Impuesto a la Renta deben reinvertir dicho valor hasta el 31 de diciembre del año inmediatamente posterior al ejercicio económico que se declara, caso contrario deberá pagar la diferencia de impuesto (10%) no calculado y cancelado al SRI más multas e intereses de mora.

Utilidad del ejercicio	$ 125.151,08
15% Participación empleados	18.772,66
+) Gastos no deducibles	183.045,28
Base imponible impuesto a la renta	289.423,70
24% Impuesto a la renta causado	69.461,69
-) Retenciones en la fuente	(30.459,56)
-) Retenciones años anteriores	(6.276,18)
Saldo a pagar	32.725,95

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

15.1 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011, para la medición del pasivo por impuestos diferidos, la Compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta del 24%.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

NOTA 16. RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 109 de la Ley de Compañías, salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un cinco por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el veinte por ciento del capital social.

En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Base para el cálculo de la reserva legal:

Utilidad neta luego de impuestos	$ 36.916,73
5% reserva legal año 2011	1.845,84

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

NOTA 17. EVENTOS SUBSECUENTES

La Superintendencia de Compañías a partir del año 2012 modificó las fechas de presentación de los Estados Financieros de las empresas las cuales pueden realizarse a partir del primer día hábil del mes de enero y en el mes de abril se acogerán al siguiente cronograma de acuerdo al noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC):

Noveno Dígito	Fecha Máxima de Presentación
RUC	Física
1	2 de abril
2	4 de abril
3	6 de abril
4	9 de abril
5	11 de abril
6	13 de abril
7	16 de abril
8	18 de abril
9	20 de abril
0	23 de abril

Los días señalados anteriormente son las fechas límites para la presentación de los estados financieros y sus anexos. No han sido considerados los fines de semana y feriados locales, que en caso de haberlos, trasladan el vencimiento al siguiente día hábil.

El incumplimiento en la presentación de los estados financieros y sus anexos hasta la fecha máxima establecida, será incorporado en el certificado de obligaciones pendientes para la compañía.

Superado por parte de la compañía el incumplimiento señalado en el presente artículo, se generará automáticamente el Certificado de Cumplimiento de Obligaciones correspondiente.

Previo a la presentación física de los estados financieros y sus anexos, y sin que esto constituya cumplimiento de la obligación legal de presentar los estados financieros, el Administrador deberá ingresar al portal web de la Superintendencia de Compañías y digitar bajo su responsabilidad, los valores contenidos en dichos estados financieros y los siguientes datos de la compañía: dirección postal, número telefónico, correo electrónico, provincia, ciudad, cantón y el código de actividad económica CIIU4. Una vez ingresados los valores de los estados financieros y los datos de la compañía, el sistema emitirá un comprobante de digitación."...../

AUDITORES/CONSULTORES
LCDO. XAVIER CRUZ PUENTE
SC-RNAE No.474
CELULAR: CLARO 082759652 MOVI 084026552
TELF. FIJO: 022555195
QUITO-ECUADOR

NOTA 18. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2011 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía con fecha marzo 30 de 2012 y serán presentados a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.