



GOBIERNO NACIONAL DE
LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR



EJÉRCITO ECUATORIANO

Ave. Malecón Simón Bolívar
No. 1707 y Ave. 10 de Agosto
Teléfono 04-2-511061
agricolaseinmobiliarias@hotmail.com

**Oficio No. 2010-307-FT-AGD-CFN.
Guayaquil, 29 de Octubre del 2010**

Señores:
SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente hago extensivo mi cordial saludo y adjunto al presente me permito adjuntar los balances auditados de las siguientes empresas:

- *Intral Internacional de Valores S.A.
- *~~Limboza S.A.~~
- *Mercantil Urbana S.A.
- *Coamesa C.A.
- *Napier S.A.
- *Inmobiliaria Ridas S.A.
- *Inversiones Urbanas S.A.

Seguro de contar con una respuesta favorable al presente, anticipo mis agradecimientos,

**Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**


RODRIGO GUALLASAMIN VASCO
MAYO. DE INT



LIMBOZA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008



LIMBOZA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares estadounidense



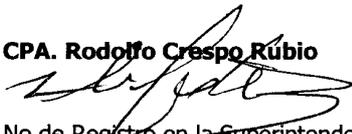
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio de
LIMBOZA S.A.

Guayaquil, 17 de Septiembre del 2010

1. Hemos auditado el balance general adjunto de LIMBOZA S.A. al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de LIMBOZA S.A. al 31 de diciembre del 2008 no han sido auditados anteriormente.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
3. De nuestras indagaciones determinamos la falta del sustentabilidad de ciertos saldos de Activos y Pasivos, debido a la situación en la que la actual administración recibió la compañía antes del 2009 (ver nota 1.1 y 2.1), donde ciertos saldos iniciales acorde con la contabilidad no mantiene la correspondiente documentación de soporte.
4. Por lo expuesto en el párrafo número 3 nos abstenemos de emitir una opinión sobre la situación financiera de LIMBOZA S.A. al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

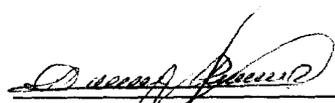
CPA. Rodolfo Crespo Rubio

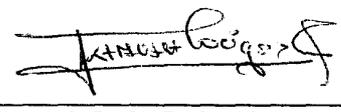

No de Registro en la Superintendencia de Compañías
SC-RNAE-2 N° 428



LIMBOZA S.A.
BALANCES GENERALES
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
(Expresados en dólares estadounidense)

	Referencia a Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS			
Corriente			
Disponibilidades	3	(12.854)	-
Cuentas y Documentos por cobrar	4	3.036	1.138
Fijo	5	258.043	254.650
Otros Activos	6	8.395	8.395
Total del activo		<u>256.619</u>	<u>264.183</u>
 PASIVOS Y PATRIMONIO			
Corriente (Cuentas y Docts . por pagar)	7	13.874	12.337
Pasivos a Largo Plazo/Otros Pasivos	8	251.443	251.443
		<u>265.316</u>	<u>263.780</u>
Capital y Reservas	9	800	800
Reservas	9	32	32
Resultados Acumulados	9	(429)	(423)
Resultados del Ejercicio	10	(9.100)	(6)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>(8.697)</u></u>	<u><u>264.183</u></u>

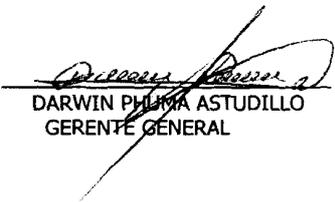

DARWIN PLUMA ASTUDILLO
GERENTE GENERAL

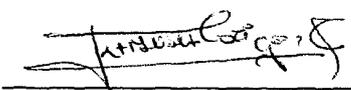

CPA. CATHERINE RODRIGUEZ
CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

LIMBOZA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
Años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008
(Expresados en dólares estadounidense)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS		
OPERACIONALES		
Arrendamiento para vivienda	400	-
OTROS INGRESOS OPERATIVOS	-	-
Reembolso Gastos	-	-
TOTAL DE INGRESOS	400	-
 COSTOS Y GASTOS		
Alicuota de Mantenimiento	3.944	-
Agua	64	-
Municipales	782	-
Intereses	202	-
Universidad de Guayaquil	2	5
<u>BIENES FUERA DE PRODUCCION</u>		-
Suministros de Oficina	36	-
Honorarios Profesionales	280	-
Varios	12	1
Formularios	19	-
Contribuciones	201	-
Intereses	23	-
Multas	92	-
Junta de Beneficiencia	100	-
Otros	3.745	-
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	9.500	6
RESULTADO ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	(9.100)	(6)


DARWIN PULMA ASTUDILLO
GERENTE GENERAL


CPA. CATHERINE RODRIGUEZ
CONTADOR GENERAL

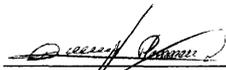
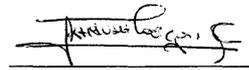
LIMBOZA S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

(Expresados en dólares estadounidense)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Estatutaria</u>	<u>Rserva Facultativa</u>	<u>Reserva por Revalorización al Patrimonio</u>	<u>Reexpresión Monetaria</u>	<u>Resultado Ejercicios Anteriores</u>	<u>Resultados del Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2009 (al 31-12-08)	800	32	-	-	-	-	(429)	-	403
Transferencias a Reserva de Capital			-		-	-			-
Ajustes egresos años ant. y otros									-
Resultado del Ejercicio	-	-	-		-			(9.100)	(9.100)
	-	-	-					-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>800</u>	<u>32</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(429)</u>	<u>(9.100)</u>	<u>(8.697)</u>


DARWIN PRUMA ASTUDILLO
GERENTE GENERAL
CPA. CATHERINE RODRIGUEZ
CONTADOR GENERAL

LIMBOZA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

NOTA 1 - OPERACIONES

LIMBOZA S.A. en el estatuto social consta la constitución de la compañía, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abg. Segundo Ivole Zurita Zambrano, el 23 de Mayo del 2000 e Inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 9 de Junio del 2000.

Las políticas más importantes de contabilidad se resumen a continuación:

NOTA 1.1 - Administración Actual

Para una mejor comprensión de la lectura de este informe de revisión especial es importante resaltar que hubo un cambio de administración de cada una de las compañías revisadas que se dio con la incautación de las mismas en Noviembre del 2008. Esta actual administración acorde con las conversaciones sostenidas como parte de este trabajo ha venido determinado internamente inconsistencias en los saldos contables con que fue entregada la información de las compañías sujetas a revisión al momento de la incautación por lo que uno de los objetivos de esta revisión especial es confirmar o descartar dicha posibilidad especialmente con los saldos más representativos.

NOTA 1.1 – NEGOCIO EN MARCHA

Acorde con el Informe de Obligaciones Pendientes emitido por la Súper Intendencia de Compañías, la Compañía LIMBOZA S.A. presenta una situación legal de: INACTIVA, lo que impacta directamente en la marcha de la Compañía.

El mismo informe induce las siguientes obligaciones pendientes:

INFORME DE REGISTRO DE SOCIEDADES: FALTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACION: Informe de Auditoría de 2008, Informe de Balance de 2009, Informe de Nomina de 2009, Informe de Gerente de 2009, Informe de Comisario de 2009.

Adicionalmente está pendiente la Declaración del Impuesto a la Renta Anual y su presentación ante el Servicio de Rentas Internas del ejercicio económico del año 2009.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con normas contables establecidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC No. 17.

Acorde con la Resolución No. 08.G.DSC.010, emitida por la Superintendencia de Compañías, de fecha 20 de noviembre Del 2008, se establece un cronograma para la aplicación en los Estados Financieros de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", de adopción obligatoria por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías a partir del año 2010 con transición en el 2009, según el tipo de compañía clasificado en dicha resolución.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

b) Anticipo de fondos –

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos disponibles entregados en calidad de anticipos, garantías, fondos a rendir cuentas, débitos indebidos sujetos a reclamo y egresos realizados por recuperar.

c) Cuentas por cobrar –

Comprende las cuentas que registran y controlan los recursos provenientes de derechos a la percepción de fondos, dentro del ejercicio fiscal.

d) Inversiones financieras –

Incluye los activos que se mantienen como colocación de fondos, derechos o valores; están conformados por los recursos en Inversiones Permanentes en Títulos y Valores, en Préstamos y Anticipos, Deudores Financieros, Inversiones Diferidas e Inversiones no Recuperables.

Inversiones Permanentes en Títulos y Valores

Comprende las cuentas que registran y controlan las colocaciones de recursos, previstas en el Presupuesto y con el carácter de indefinidas o con el ánimo de mantenerlas durante prolongados periodos de tiempo. Estas inversiones se muestran al valor de participación patrimonial, el que se reconoce como incremento disminución en una cuenta patrimonial.

e) Inversión en bienes de larga duración –

Incluye los activos fijos en bienes muebles e inmuebles; están conformados por los recursos en Bienes de Administración y de Producción.

Bienes de Administración

Comprende las cuentas que registran y controlan los bienes muebles e inmuebles, destinados a actividades administrativas y operacionales.

NOTA 2.1. REVELACIONES

PRINCIPALES HALLAZGOS Y RIESGOS DIAGNOSTICADOS

Generación contable de reportes y confiabilidad de los saldos

Al inicio de nuestra revisión observamos inconsistencia en los saldos de los reportes o Estados Financieros Internos solicitados a contabilidad comparados con la información definitiva presentada al Servicio de Rentas Internas.

Estos inconvenientes son atribuidos a la debilidad del sistema de contabilidad en cuanto a conservación automática de saldos históricos (saldos año anterior), que requiere esfuerzo adicional (reproceso) para generar reportes e información con saldos confiables.

Recomendamos evaluar esta situación que representa un riesgo latente en la confiabilidad de los saldos de la información financiera.

Saldos Históricos o Iniciales

Hemos observado que ciertos saldos cortados al 31 de Diciembre del año 2009, (similares al saldo del año 2008), no tienen los soportes o justificativos que prueben la suficiencia de la existencia de dichos saldos - que tenemos entendido - corresponden a saldos iniciales o históricos con que la nueva Administración recibieron como parte integrante de la información contenida en los respectivos estados financieros, de donde los responsables más antiguos de la parte contable se limitaron a indicarnos que así se recibió toda la información -con dichos saldos iniciales o históricos-. Estos valores (saldos históricos) se explican a continuación de este documento:

Cuentas por pagar Compañías relacionadas (Corriente)

Existe cuentas por pagar entre relacionadas clasificadas como de largo plazo cuyos saldos deben ser conciliados utilizando reportes formales para evitar posibles inconsistencias en el cruce de cuentas, ya que algunos de estos saldos también corresponden (o están compuestos/relacionados) con la situación de Saldos Iniciales o Históricos registrados contablemente antes de la incautación (Noviembre 2008) y según pudimos verificar no han sido liquidados en su mayoría hasta la fecha de corte de este informe.

(VER NOTA 7 CUENTAS POR PAGAR)

Otros pasivos Largo Plazo

Existe un pasivo registrado en la cuenta contable "Otros" por un valor de USD 251,443.00 que viene de saldos anteriores al 2008 y en nuestras indagaciones al personal más antiguo de la parte contable nos indicaron que se trata de la contra partida por la adquisición de una propiedad ubicada en la ciudad de Guayaquil que consta en los activos fijos de los estados financieros como inmuebles "Costo Histórico".

(VER NOTAS 5 ACTIVOS FIJOS Y NOTA 8 OTROS PASIVOS)

Situación del personal

Hasta donde pudimos comprobar ninguna persona que labora para esta compañía está bajo relación de dependencia de ninguna de las empresas revisadas, el personal pertenece o está bajo relación de dependencia a una compañía denominada COVACTIVA S.A., que no es objeto de nuestra revisión

Situación Tributaria

Al inicio de nuestra revisión presentaba algunas obligaciones pendientes según el estado de lista blanca. Sin embargo al final de nuestra revisión el estado de listas blancas es positivo.

Las declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta

En general durante el 2009, se han efectuado las declaraciones mensuales con razonable puntualidad y tomando los valores facturados registrados en la contabilidad así como los pagos a proveedores sustentados en documentación legal incluso de años anteriores por disposición de la Administración.

Respaldo de la información financiera

Con el objetivo de prever pérdidas de información y/o daños de datos con que se alimenta el sistema contable, es importante mantener respaldos periódicos de la información financiera generados dentro del sistema contable y en sistemas o herramientas auxiliares.

Se recomienda definir una política por escrito acerca de la necesidad y ejecución de generar respaldos semanales, mensuales y anuales de la totalidad de las transacciones generadas por la compañía durante su operación.

Estos respaldos deben guardarse al menos en un equipo diferente de los utilizados en la operación del sistema contable y al menos en una unidad de disco duro externa.

Los cierres contables anuales deben ser salvaguardados en unidades externas (CDs, o medios magnéticos) y mantenidos de ser posible en lugares seguros (caja fuerte) y distantes de la oficina principal.

Actualmente se están generando estos respaldos.

Políticas y procedimientos

Pudimos constatar que para el 2009, no se establecieron políticas y procedimiento relacionados con el Control de Cobranzas, Manejo y liquidación de Caja Chica, Pagos a Proveedores entre otros. Que tenemos entendido están en proceso de implementación.

Recomendamos se diseñen, desarrollen y publiquen las políticas y procedimientos referidos orientadas a mejorar continuamente el control de las gestiones del negocio.

Así mismo no obtuvimos por parte de Contabilidad, los Presupuestos de Operación Anual y Flujos de Caja que normalmente deben realizarse para el control del negocio. Por la misma deficiencia de información con la que fue recibida la Contabilidad desde años anteriores al 2006, por parte de los responsables de dicho departamento contable.

Tampoco existen descritos sobre políticas de Administración de claves del sistema contable, acceso a página web del SRI y Cuentas Bancarias.

Riesgo: Relacionado con la falencia de descripción de funciones del personal, monitoreo de actividades y resultados, así como planificación presupuestaria.

Por lo que recomendamos se implemente los procedimientos para que el manejo de las respectivas claves esté contenido bajo la custodia de la Administración principal de la compañía.

NOTA 3 - DISPONIBILIDADES

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
CAJA		
BANCOS		
Fondos Adm. Temporal AGD (1)	(12,854)	-
	<u>(12,854)</u>	<u>-</u>

(1) Fondos a cargo de la Agencia de Garantía de Depósito.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por Cobrar	400	-
Anticipo Impuesto a la Renta	2,195	1,138
Iva Pagado	441	-
	<u>3,036</u>	<u>1,138</u>

NOTA 5 – INVERSIONES EN BIENES DE LARGA DURACION (ACTIVOS FIJOS)

ACTIVOS FIJOS INMUEBLES	<u>2009</u>	<u>2008</u>
COSTO HISTORICO (1)	254,650	254,650
REEXPRESION INMUEBLES	-	-
MEJORAS INMUEBLES	3,393	-
TOTAL ACTIVOS FIJOS	<u>258,043</u>	<u>254,650</u>

(1) Un Condominio ubicado en la Ciudadela Santa Cecilia, Parroquia Tarqui, Código Catastral 0001-015-1-2-1

NOTA 6 – OTROS ACTIVOS (INVERSIONES)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
OTROS ACTIVOS		
Otros Activos (1)	8.395	8.395
CIAS. INDIRECT. RELAC. 1999	-	-
TOTAL OTROS ACTIVOS	<u>8.395</u>	<u>8.395</u>

(1) Corresponde a saldos históricos no sustentados

NOTA 7 – CUENTAS POR PAGAR Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
CORRIENTE		
Proveedores	629	3.927
Compañías (1)	10.977	7.010
Cias. Relacionadas Año 1999	-	1.400
Deposito en Garantia	2.200	-
Impuestos por pagar (F. Terc.)	68	1
Otros	-	-
Total Cuentas por Pagar	<u>13.874</u>	<u>12.337</u>

(1) Corresponde a saldos entre Compañías Relacionadas.

NOTA 8 – OTROS PASIVOS / (LARGO PLAZO)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
OTROS PASIVOS (LARGO PLAZO)		
Otros (1)	251.443	251.443
Total	<u>251.443</u>	<u>251.443</u>

(1) Corresponde a la Contrapartida de la adquisición del bien según nota 5.

NOTA 9 - PATRIMONIO

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
CAPITAL	800	800
RESERVAS	32	32
RESULTADOS ACUMULADOS	(428,88)	(423)
UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO	(9.100)	(6)
	<u>(8.697)</u>	<u>403</u>

9.1 – DÉFICIT PATRIMONIAL

La Compañía LIMBOZA S.A. mantiene deficiencia patrimonial que acorde con la Ley de Compañías es sujeta de estar en proceso de liquidación por cuanto sus pérdidas exceden al 50% del capital social.

NOTA 9.2 Tratamiento de las Cuentas Patrimoniales

La Compañía puede enjugar parcial o totalmente las pérdidas del ejercicio con las cuentas de reservas de capital previa a una reclasificación y contabilización ordenada (mediante asientos de diario) como sigue: Agrupando los saldos acumulados de la cuenta Re expresión Monetaria y los saldos acumulados de la cuenta RESERVA POR REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO en la cuenta única RESERVAS DE CAPITAL acorde con lo establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.

El saldo no enjugado de las pérdidas acumuladas debe ser amortizado a 5 años plazo según lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento.

NOTA 10 – IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre, la conciliación tributable es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad/Perdida	(9,000)	-
Mas, gastos no deducibles	4,073	6
Menos, otras rentas exentas	-	-
Menos, dividendos percibidos exentos	-	-
Menos, deducción por incremento empleados	-	-
Utilidad gravable	<u>(4,927)</u>	<u>6</u>

No aplica base gravable de impuesto a la renta para el ejercicio económico del 2009.

NOTA 11 - HECHOS SUBSECUENTES

Existen disposiciones emitidas por el Gobierno del Ecuador en relación a las entidades privadas, bajo administración d entidades públicas que afectan la situación en el marco general legal de la compañía.
