

101902
→

**INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL
ECUADOR S. A. INCATEVSA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009



**INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR
S. A. INCATEVSA**

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CONTENIDO:

Informe del Auditor Independiente

Balance General

Notas al Estado Financiero

Abreviaturas utilizadas:

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



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Miembros del Directorio
De Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. INCATEVSA:

1. He auditado el Balance General que se acompañan de Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. INCATEVSA al 31 de diciembre del 2009, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. INCATEVSA, es responsable de la preparación y presentación razonable del Balance General 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 el Balance General 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, excepto por lo indicado en los párrafos siguientes, el referido estado financiero presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. INCATEVSA al 31 de diciembre del 2009, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Con base en contrato de arrendamiento suscrito entre la Entidad Informante, arrendador, y la Asociación de Canales de Televisión del Ecuador, ésta entregó, en enero 10 del 2002, \$100,000.00 (Cien Mil 00/100 Dólares) por concepto de pago anticipado de 15 años de arrendamiento. A diciembre 31 de 2009 valor del arrendamiento cobrado por anticipado asciende aproximadamente a \$40 mil que debiera ser reflejado en el pasivo de Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. Incatevsa.
6. En relación al contrato de arrendamiento, mencionado en el párrafo 5, a diciembre 31 de 2009, no se ha reconocido como ingreso corriente, \$6,6 mil por concepto de arriendo devengado durante el año 2009. Esta transacción origina obligaciones tributarias por concepto del Impuesto al Valor Agregado que el arrendador ha dejado de facturar, por consiguiente existen contingencias tributarias.
7. A diciembre 31 de 2009, no me ha sido posible confirmar directamente, con los acreedores, pasivos por aproximadamente \$84,9 mil. Adicionalmente cuentas por cobrar accionistas incluye \$720 y no he podido examinar evidencia que permita determinar su cobrabilidad.
8. De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad #1, un juego completo de estados financieros comprende:
 - a. Estado de situación financiera al final del periodo;
 - b. Estado del resultado integral del periodo;
 - c. Estado de cambios en el patrimonio del periodo;
 - d. Estado de flujos de efectivo del periodo; y,
 - e. Notas a los estados financieros.


Ing. Com. Johnny Martínez R.
SC.RNAE # 13 /
Licencia Profesional # 3.202
Septiembre 18 del 2012.



INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A. INCATEVSA

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2009</u>		<u>Notas</u>	<u>2009</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Fondos disponibles	2 y 3	240	Cuentas por pagar - Otros	7	2.938
Otras Cuentas por Cobrar	4	<u>1.554</u>	Total Pasivo Corriente		<u>0</u>
Total Activo Corriente		<u>1.794</u>			<u>2.938</u>
ACTIVO FIJO NETO	5	165.176	PASIVO A LARGO PLAZO	8	84.933
OTROS ACTIVOS	6	1.894	PATRIMONIO	2	80.993
			(véase estado adjunto)		
Total del activo		<u>168.864</u>	Total de pasivo y patrimonio		<u>168.864</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA CANALES ASOCIADOS DEL ECUADOR S. A. INCATEVSA

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Canales Asociados del Ecuador S. A. Incatevsa tiene como principal objeto social la compra venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y se constituyó el 10 de agosto del 2000.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Entidad son las establecidas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y están basadas en el coste histórico y en las Resoluciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La emisión de estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad implícita en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

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

Fondos Disponibles – Corresponde a valores en efectivo disponibles para su uso

Valuación de Activo Fijo - Al costo de adquisición. El costo de la propiedad horizontal no se la depreció durante el año corriente.

3. FONDOS DISPONIBLES

	<u>2009</u>
Caja y Bancos	240
Total	<u>240</u>

4. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Un resumen es como sigue:

	<u>2009</u>
Anticipo renta	834
Cuentas por cobrar - accionistas	720
AGD - CFN NO MÁS IMPUNIDAD	\$ 317
Centro de Radio y Televisión C. a.	\$ 122
Corporación Ecuatoriana de Televisión	\$ 122
Telecuatro Guayaquil Cia. Anónima	\$ 159
Total	<u>1.554</u>

5. ACTIVO FIJO: COSTO

(Expresados en U. S. dólares)

Los activos fijos presentan los siguientes movimientos:

COSTO

	<u>Dic. 31 2008</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Dic- 31 2009</u>
Propiedad Horizontal	183.344	0	183.344
Total	183.344	0	183.344
Depreciación acumulada	18.168	0	18.168
Activo Fijo - neto	<u>165.176</u>	<u>0</u>	<u>165.176</u>

6. OTROS ACTIVOS

Un resumen de otros activos es como sigue:

	<u>2009</u>
Otros Activos Diferidos	2.104
Amortización Acumulada	<u>-210</u>
Total	<u>1.894</u>

7. CUENTAS POR PAGAR - OTRAS

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue

	<u>2009</u>
Asociación de Canales de Televisión del Ecuador (Active)	<u>2.938</u>
Total	<u>2.938</u>

8. PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen de pasivo a largo plazo es como sigue

	<u>2009</u>
Agencia de Garantías de Depósito AGD	37.370
Centro de Radio y Televisión Cratel S. A.	14.439
Corporación Ecuatoriana de Televisión S. A.	14.439
Telecuador Guayaquil C. A.	18.685
Total	<u>84.933</u>

Este pasivo no tiene fecha de vencimiento establecida y no genera intereses a cargo de la Entidad Informante.

9. EVENTO SUBSECUENTE

A la fecha de emisión de este informe (Septiembre 18, 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 2009.

(109INCATEVSA.doc)