MAP

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 10 de Junio del 2009

10341

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa practicada a la compañía **YONTUZU S.A.** por el ejercicio económico correspondiente al 31 de diciembre del 2008, para que se sirvan registrarlo de conformidad con las disposiciones reglamentarias de la Superintencia de Compañías.

Sin otro particular, me suscribo de ustedes.

Atentamente,

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRADO
10 JUN 2009
GUAYAQUIL

Ing. Milton Alcivar Pin.
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE-241

103417

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

YONTUZU S.A.

ESTADOS FINANCIERTOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

I N D I C E

- **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**
- **CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**
- **BALANCE GENERAL**
- **ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIASD**
- **ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO**
- **ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**
- **ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE
10 JUN 2009
Roddy Constante
GUAYAQUIL

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

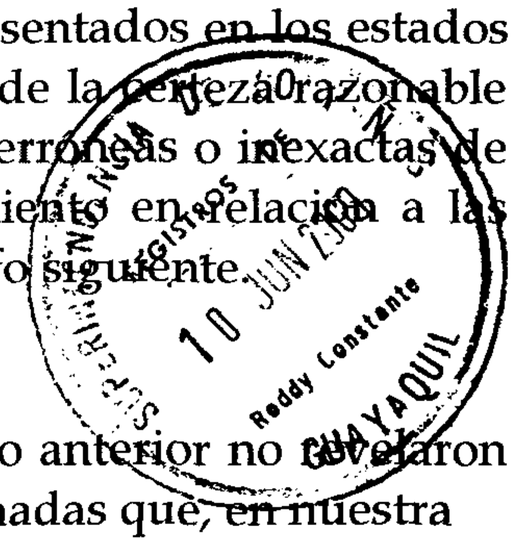
Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, 29 de Mayo del 2009

A los señores Accionistas de
Y O N T U Z U S.A.

Hemos auditado los estados financieros de Compañía **YONTUZU S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 y, con fecha 29 de Mayo del 2009, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus opciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. 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, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.



Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;

Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior;

Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.

Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.

Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que está obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes los resultados por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos con normas prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE
10 JUN 2003
Roddy Constante
GUAYAQUIL

ING. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
Reg. Nac. No. SC-RNAE-241

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

Mi examen fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, tomados en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto del cumplimiento por parte de la Compañía **YONTUZU S.A.** como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas que incluyó sobre la base de pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **YONTUZU S.A.** ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del 2008

Son registros Contables de la Compañía las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y sus pagos y créditos son saldos a cargo de la Compañía.

Lleva su contabilidad de acuerdo con las Disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, los Estados Financieros están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ATENTAMENTE,

ING. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Independiente
Reg. Nac. N° SC-RNAE-241

Y O N T U Z U S.A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre del 2008

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		**96.232,44**
Caja - Bancos	**11.303,01**	
Ctas. Doc. X Cobrar Clientes no Relacionados	47.502,86	
Credito Tributario a Favor de la Empresa Impusto a la Renta	37.426,57	
ACTIVO FIJO		**2.035.813,56**
Edificios	2.085.236,54	
Muebles y Enseres	38.650,84	
Equipo de Computacion y Software	315,38	
Instalaciones	22.046,43	
(-) Depreciacion Acumulada Activo Fijo	-110.435,63	
ACTIVO DIFERIDO A LARGO PLAZO		**107.301,35**
Otros Gastos Anticipados	107.301,35	
TOTAL DE ACTIVO		**2.239.347,35**
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		**4.353,03**
Obligaciones tributarias de IVA por Pagar	1.051,74	
Obligaciones Tributarias de Retencion en la Fuente por pagar	3.301,29	
PASIVO LARGO PLAZO		**2.234.215,72**
Cuentas Y Documentos por Pagar Accionistas Corto Plazo	844.215,72	
Otras Cuentas y Doc. Por Pagar Relacionadas	1.390.000,00	
TOTAL DEL PASIVO		**2.238.568,75**
PATRIMONIO		**778,60**
Capital Suscrito o Asignado	800,00	
Pérdidas Acumuladas	-9,40	
Pérdida del Ejercicio	-12,00	
TOTAL PATRIMONIO		**778,60**
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		**2.239.347,35**

ING. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAE-241

Y O N TU Z U S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Al 31 de Diciembre del 2008

INGRESOS		**773.764,50**
Ingresos por alquiler con Iva 12%	8.764,50	
Utilidades por Otros Conceptos	765.000,00	
GASTOS		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		
Benef. Sociales que no generan gravamen con el IESS	1.091,52	
Honorarios Profesionales	5.820,00	
Mantenimiento y Reparaciones	259.389,05	
Promoción y Publicidad	2.600,00	
Suministros y Materiales	3.884,02	
Transporte	5.508,93	
Comisiones	13.500,00	
Impuesto y Contribuciones	16.546,86	
Depreciacion de Activos Fijos	110.435,63	
Agua, Luz y Telefono	28.830,03	
Pagos por Otros Servicios	326.170,46	
TOTAL GASTOS		**773.776,50**
UTILIDAD Ó PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO		**-12,00**

ING. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAE-241

Y O N T U Z U S. A.

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVO	2007	2008	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	1,798,329.86	96,232.44	- 1,702,097.42
ACTIVO FIJO	411,356.66	2,035,813.56	1,624,456.90
ACTIVO NO CORRIENTE	64,616.55	107,301.35	42,684.80
SUMAN	**2,274,303.07**	**2,239,347.35**	- 34,955.72

PASIVO	2007	2007	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	1,458,924.20	4,353.03	- 1,454,571.17
PASIVO NO CORRIENTE	-	2,234,215.72	2,234,215.72
PATRIMONIO NETO	815,378.87	778.60	- 814,600.27
SUMAN	**2,274,303.07**	**2,239,347.35**	- 34,955.72

ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
AUDITOR EXTERNO

Y O N T U Z U S. A.

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

PERIODO	CAPITAL	CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	PERDIDA ACUMULADA	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/07	800.00				- 9.40		790.60
REPART. UTILIDAD MOV. AÑO 2008	-					- 12.00	- 12.00
SALDO AL 31/12/08	**800.00**				**- 9.40**	**- 12.00**	**778.60**

ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN
AUDITOR EXTERNO

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA Y O N T U Z U S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

OPERACIÓN Y OBJETIVOS

YONTUZU S.A. es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el ocho de febrero del dos mil uno y su principal Actividad es la Administración, Compras, Venta y Alquiler de Bienes Inmuebles habiendo iniciado sus actividades en el año 2001 según escritura pública otorgada por el notario Abg. Segundo Ivole Zurita Zambrano.

PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES

Los Registros Contables están expresados en dólares de conformidad con lo dispuesto por las Autoridades Económicas al sustituir el signo monetario del Sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

FONDOS DISPONIBLES

Profesionalismo y Calidad

CAJA - BANCO ***$ 11.303.01***

Los depósitos, cheques girados, notas de créditos y débitos así como los saldos de las *cuentas corrientes fueron revisados* contra los estados de Cuenta Bancaria determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos. Al cierre del ejercicio el saldo de Bancos se lo demuestra a continuación:

Banco del Pacifico	**$ 11.303.01**

MAP

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

Valores que se los viene manejando de manera adecuada.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR — $ 47.502.86

Los valores exigibles de esta cuenta lo conforman básicamente las "Cuentas por Liquidar" y representan el 2.12% del total del Activo es decir una partida importante dentro del Capital de Trabajo, ya que corresponden a valores pagados por anticipado a diferentes proveedores que no causan ningún riesgo.

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (I. RENTA E IVA) — $ 37.426.57

El saldo de esta cuenta, corresponde a valores que han sido retenidos por las Compras de materiales de construcción realizadas en el ejercicio por Retención en las Fuente, de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno estos valores se rebajan del cálculo del Impuesto a la Renta al final del ejercicio económico o se compensan según sea el caso.

Crédito Tributario por I. a la Renta presente año	$ 37.426.57

ACTIVO FIJO — $ 2.035.813.56

EDIFICIOS E INSTALACIONES	2.085.236,54
MUEBLES Y ENSERES	38.650,84
EQUIPOS DE COMPUTACION	315,38
VEHICULOS	22.046,43
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-110.435,63

Estos valores están contabilizados al costo de adquisición y con los respectivos ajustes de Ley y depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo manteniendo la consistencia con periodos anteriores, en la actualidad estos Activos representan el 90,91% DEL TOTAL DEL Activo, y es el rubro más significativo del total de Activo y se debe a que la principal Actividad de la Empresa es la adquisición de Bienes Inmuebles.

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

ACTIVO DIFERIDO — $ 107.301.35

La suma de estos valores corresponde a gastos originados dentro del periodo y que fueron separados del total de Gastos que sumaron $ 881.079.35, para no afectar al Patrimonio y arroje resultados negativo, saldo que será amortizado de acuerdo a resultado de los próximos años.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE — $ 4.353.03

Obligaciones Tributarias de IVA por Pagar	1.051,74
Obligaciones Tributaria de Retención en la Fuente	3.301,29

Este rubro corresponde a las Obligaciones con la Administración Tributaria que representa el 0.19% son valores por pagar de IVA cobrado, retenciones en la fuente, cuyas declaraciones y pagos se efectuaron en el siguiente año de acuerdo con lo señalado en la Ley de Régimen Tributario Interno.

PASIVO A LARGO PLAZO — $ 2.234.215.72

Cuentas y Documentos por Pagar Accionistas		**844,215,72**
Ing. Bolívar Rosero	$ 844,215,72	

Cuentas y Documentos por pagar Relacionada		**1.390.000,00**
GOLFI S.A.	$ 60,000,00	
DISTELAR CIA. LTDA.	$ 870,000,00	
TARCON S.A.	$ 460,000,00	

El saldo de este rubro está conformado por la cuenta Obligaciones relacionadas a largo plazo con las empresa arriba mencionadas, obligaciones que fueron contraídas por la Compañía para darle más liquides y poder realizar las compras de los Bienes Muebles que posee la Empresa, estas obligaciones no generan interés alguno.

Ing. Com. Milton Alcívar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

PATRIMONIO

$ 778.60

CAPITAL	**800,00**
PERDIDA ACUMULADA	**-9,40**
PERDIDA DEL EJERCICIO	**-12,00**

En este rubro se establece un Capital de $ 800.00 dólares para el presente ejercicio, valor que va de conformidad a lo exigido por la Superintendencia de Compañías.

La pérdida acumulada por $9.40 corresponde a los dos últimos años, debido a que la Compañía no obtuvo ingresos.

El resultado Final del presente ejercicio arroja una pérdida de $ 12,00 producto de los Ingresos y Egresos como lo establece el Estado de Pérdidas y Ganancias. Esperando que los próximos periodos sus resultados sean positivos.

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Durante el ejercicio económico del **2008**, la Compañía ***Y O N T U Z U S.A.*** cumplió con el pago de todas las ***OBLIGACIONES TRIBUTARIAS***, que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas, encontrándose al día de dichas obligaciones.

A la terminación de este trabajo, en la Auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente,

ING. MILTON ALCIVAR PIN
Auditor Externo
Reg. Nac. N° SC-RNAE-241