

R &A-004-09

Guayaquil, Mayo 20 del 2009

**Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-**

**Adjunto a la presente los informes de Auditorias Externas practicados al estado
Financieros de la compañía MONEYFAST S.A., por el periodo 2.008.**

El número de Expediente es 118917

Agradeciéndoles por su amable atención y quedo de ustedes



Atentamente

**MARLENE ROBLERO SAAD
AUDITORA EXTERNA
SC-RCAE-2-279**



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.1 22 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

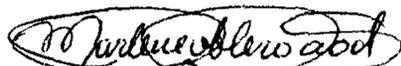
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
MONEYFAST S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de la empresa **MONEYFAST S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y los estados conexos de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio, y estado de flujo de efectivo del ejercicio en mención. Estos estados son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

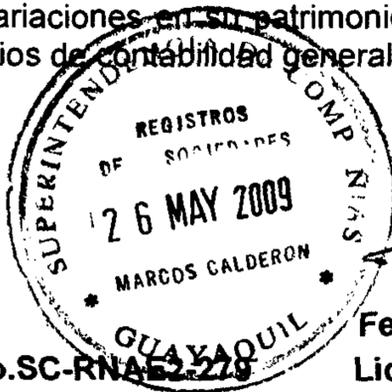
Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MONEYFAST S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Marlene Roblero Saad

Superintendencia de Compañías No. SC-RNAE-279



Federico Armijos Bonilla

Licencia Profesional No. 10713

Abril 28 del 2009



MONEYFAST S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVO	US\$
CORRIENTE	
CAJA Y BANCOS	552.244,06
INVERSIONES (Nota B)	851.840,95
CUENTAS POR COBRAR (Nota C)	1.004.464,19
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Nota D)	11.595,34
PAGOS ANTICIPADOS (Nota E)	71,84
INVENTARIOS (Nota F)	<u>13.217.366,57</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	15.637.582,95
FIJO NETO (Nota G)	225.137,50
DIFERIDO (Nota H)	17.514,83
OTROS ACTIVOS (Nota I)	2.146,61
TOTAL DEL ACTIVO	<u>15.882.381,89</u>
PASIVO	
CORRIENTE	
OBLIGACIONES BANCARIAS (Nota J)	3.586.025,40
CUENTAS POR PAGAR (Nota K)	1.114.040,73
BENEF. SOC. Y OBLIG. IESS POR PAGAR (Nota L)	3.338,38
IMPUESTOS POR PAGAR (Nota M)	<u>37.758,52</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>4.741.163,03</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
OBLIGACIONES BANCARIAS (Nota N)	299.998,00
DIFERIDO (Nota O)	<u>10.839.586,31</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>11.139.584,31</u>
TOTAL DEL PASIVO	<u>15.880.747,34</u>
PATRIMONIO NETO (Nota P)	<u>1.634,55</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>15.882.381,89</u>

Ver notas a los estados financieros



MONEYFAST S.A.
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>US\$</u>
OTROS INGRESOS	
INGRESOS POR ALQUILER DE LOCAL	100,00
INGRESOS FINANCIEROS	<u>3.821,85</u>
TOTAL INGRESOS	<u>3.921,85</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	3.921,85
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	588,28
(-) 25% DE IMPUESTO A LA RENTA	2.499,02
(-) RESERVA LEGAL	<u>83,45</u>
UTILIDAD DESPUÉS DE 15% PARTIC. TRABAJADORES, IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVA LEGAL	<u>751,10</u>

R



MONEYFAST S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS O PÉRDIDAS	TOTAL
SALDO AL 01 DE ENERO DEL 2008	800,00			800,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO			834,55	834,55
RESERVA LEGAL		83,45	- 83,45	0,00
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	800,00	83,45	751,10	1.634,55

R



MONEYFAST S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EFFECTIVOS PAGADOS A PROVEEDORES, Y OTROS		
INCREMENTO DE INVERSIONES	- 851.840,95	
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	1.135.198,27	
INCREMENTO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	- 11.465,13	
INCREMENTO DE PAGOS ANTICIPADOS	- 71,84	
INCREMENTO DE INVENTARIOS	- 10.721.240,22	
COMPRAS DE ACTIVOS FIJOS	- 115.536,20	
INCREMENTO DE ACTIVO DIFERIDO	- 17.210,22	
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS	- 307,05	
INCREMENTO DE OBLIG. BANCARIOS CORTO PLAZO	3.586.025,40	
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	181.435,56	
INCREMENTO DE BENEF. SOC. Y OBLIG. IESS	900,01	
INCREMENTO DE IMPUESTOS POR PAGAR	27.298,28	
INCREMENTO DE OBLIG. BANCARIOS LARGO PLAZO	299.998,00	
INCREMENTO DE PASIVO DIFERIDO	<u>6.720.761,01</u>	233.944,92
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		3.921,85
VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO		237.866,77
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>314.377,29</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>552.244,06</u>

R



MONEYFAST S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

US\$

FUENTES DE FONDOS

DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	1.135.198,27
INCREMENTO DE OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	3.586.025,40
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR PAGAR	181.435,56
INCREMENTO DE BENEF. SOC. Y OBLIG. IESS	1.488,29
INCREMENTO IMPUESTOS POR PAGAR	29.797,30
INCREMENTO DE OBLIGACIONES BANCARIAS LARGO PLAZO	299.998,00
INCREMENTO DE PASIVO DIFERIDO	6.720.761,01
INCREMENTO DE PATRIMONIO NETO	834,55

TOTAL FUENTES DE FONDOS

11.955.538,38

APLICACIÓN DE FONDOS

INCREMENTO DE CAJA Y BANCOS	237.866,77
INCREMENTO DE INVERSIONES	851.840,95
INCREMENTO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	11.465,13
INCREMENTO DE PAGOS ANTICIPADOS	71,84
INCREMENTO DE INVENTARIOS	10.721.240,22
INCREMENTO DE ACTIVO FIJO	115.536,20
INCREMENTO DE ACTIVO DIFERIDO	17.210,22
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS	307,05

TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS

11.955.538,38

R



MONEYFAST S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO

	31 de diciembre de	
	2008	2007
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	15.637.582,95	4.950.296,71
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.741.163,03	942.416,88
CAPITAL NETO DE TRABAJO	10.896.419,92	4.007.879,83
 CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	6.888.540,09	



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1.- Objetivo de la Compañía:

MONEYFAST S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Guayaquil, Dr. Bolívar Peña Malta, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 21 de abril del 2005. Su capital autorizado es US\$ 1.600,00 y el capital suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una. (US\$1,00).

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta y alquiler de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre del 2008 la compañía se encuentra realizando construcción de viviendas para la venta.

2.- Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América sobre la base del nuevo esquema monetario (Dolarización) y de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, bajo la modalidad de una empresa comercial.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresa que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Como está indicado en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2008, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$10.896.419,92.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Inventarios :- El rubro de Inventarios al 31 de diciembre del 2008 se compone de todos los gastos ocasionados por la construcción de viviendas, compuestos por los Costos directos - Costos Indirectos - y otros.

Activo fijo.- Las propiedades, plantas y equipos, reflejan el costo de adquisición

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, ha sido calculada siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno

Cargos Diferidos.- Está representado por los gastos de constitución, se amortizan al 10% anual.

Reserva Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado.



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Participación de Trabajadores.- De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año que se devenga.

Impuesto a la Renta.- La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año que se devenga.

P



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA B. INVERSIONES:

Se tiene en Interfondos, administradora de fondos del Banco Internacional la cantidad de US\$850.000,00, en tipo de Inversión Leal1 con el número 25241-01-01.

	<u>US\$</u>
CAPITAL INVERTIDO	850.000,00
INTERESES GENERADO	1.840,95
TOTAL	<u>851.840,95</u>

NOTA C. CUENTAS POR COBRAR:

Corresponden a valores adeudados por clientes, anticipos a proveedores, y otros; que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

	<u>US\$</u>
CLIENTES	8.835,48
ANTICIPO A PROVEEDORES	389.871,84
CUENTAS POR COBRAR VARIAS	605.756,87
TOTAL	<u>1.004.464,19</u>

NOTA D. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Crédito Tributario a favor de la empresa por anticipo de impuesto a la renta del ejercicio 2008.

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.08	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo Dic.31.08
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	130,21	64,52	194,73	0,00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00	13.899,63	2.304,29	11.595,34
TOTAL	130,21	13.964,15	2.499,02	11.595,34

R



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA E. PAGOS ANTICIPADOS:

Se tiene contratado con La Unión Compañía Nacional de Seguros S.A., mediante la póliza # 10036 con vigencia desde 01 de septiembre del 2008 al 01 de marzo del 2009, cubre equipos y maquinarias por valor de US\$129.472,00.

	<u>US\$</u>
SEGUROS	71,84
TOTAL	<u>71,84</u>

NOTA F. INVENTARIOS:

Los inventarios a diciembre 31 del 2008 están conformados por los gastos realizados en la construcción de las viviendas, clasificados en:

	<u>US\$</u>
COSTOS DE DIRECTO DE CONSTRUCCIÓN	9.953.995,38
COSTO INDIRECTOS DE OBRA	3.263.371,19
TOTAL	<u>13.217.366,57</u>

NOTA G. FIJO:

VER ANEXO A

Las propiedades incluidas en el balance por US\$ 225.137,50 al 31 de diciembre del 2008 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

a) La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta.

b) Los porcentajes de depreciación utilizados son: Vehículos 20%, Muebles y Enseres 10%, Equipos de Oficina 10%, Maquinarias 10% y; Equipos de Computación 33%.

(Handwritten mark)



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA H. ACTIVO DIFERIDO:

		<u>US\$</u>
GASTOS PREOPERATIVOS		17.245,86
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	349,16	
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA	<u>- 80,19</u>	<u>268,97</u>
TOTAL		<u>17.514,83</u>

La compañía amortiza los gastos de constitución al 10% anual.

NOTA I. OTROS ACTIVOS:

	<u>US\$</u>
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	2.146,61
TOTAL	<u>2.146,61</u>

Se refiere a depósitos en garantía realizado a la Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil y a Southtropical S.A.

NOTA J. OBLIGACIONES BANCARIAS:

	<u>US\$</u>
<u>Banco Bolivariano:</u>	
Porción corriente de Operación # 90591 concedido en julio 22 del 2008 al 11% de interés anual que vence en marzo 22 del 2010 con pagos mensuales a partir del 21 de noviembre del 2008.	1.080.002,00
TOTAL CAPITAL BANCO BOLIVARIANO	<u>1.080.002,00</u>
<u>Banco Internacional:</u>	
Operación # 100308433 concedido el 31 de julio del 2008 al 9,4% de interés anual que vence en enero 27 del 2019.	1.000.000,00
Operación # 100308462 concedido el 29 de agosto del 2008 al 9,25% de interés anual que vence el 27 de enero del 2009	1.500.000,00
TOTAL CAPITAL BANCO INTERNACIONAL	<u>2.500.000,00</u>



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA J. OBLIGACIONES BANCARIAS:
(continuación...)

<u>Intereses:</u>	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Banco Bolivariano:		
Operación 90591		3.698,40
Banco Internacional:		
Operación 100308433	783,33	
Operación 100308462	1.541,67	2.325,00
TOTAL INTERESES		6.023,40
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		3.586.025,40

NOTA K. CUENTAS POR PAGAR:

	<u>US\$</u>
PROVEEDORES	726.152,47
PRÉSTAMOS DE SOCIOS	1.000,00
OTROS	386.888,26
	1.114.040,73

Se refiere a deudas contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios:

1) Corresponde a préstamos otorgado por los socios Inmobiliare Overseas Group Inc.

NOTA L. BENEFICIOS SOCIALES Y OBLIG. IESS POR PAGAR:

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.08	Aumentos	Disminuciones	Saldo Dic.31.08
DECIMO TERCER SUELDO	92,43	1.201,16	1.182,76	110,83
DECIMO CUARTO SUELDO	117,61	200,04	150,95	166,70
VACACIONES	1.403,28	600,57	554,57	1.449,28
FONDO DE RESERVA	0,00	1.201,16	462,14	739,02
15% PARTIC. TRABAJADORES	0,00	588,28	0,00	588,28
OBLIGACIONES IESS	236,77	3.099,09	3.051,59	284,27
TOTAL	1.850,09	6.890,30	5.402,01	3.338,38

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones del I.V.A., retenciones en la fuente durante el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2008.

R



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA M. IMPUESTOS POR PAGAR:

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.08	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo Dic.31.08
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	4.771,33	118.910,51	103.674,75	20.007,09
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	3.189,89	92.708,48	78.146,94	17.751,43
TOTAL	7.961,22	211.618,99	181.821,69	37.758,52

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones del I.V.A., retenciones en la fuente durante el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2008.

NOTA N. OBLIGACIONES BANCARIAS:

	<u>US\$</u>
<u>Banco Bolivariano:</u>	
Porción no corriente de Operación # 90591 concedido el julio 22 del 2008 al 11% de interés anual que vence en marzo 22 del 2010 con pagos mensuales a partir del 21 de noviembre del 2008.	299.998,00
TOTAL	<u>299.998,00</u>

NOTA O. PASIVO DIFERIDO

Corresponden a valores entregados por los clientes para la adquisición de viviendas.

	<u>US\$</u>
<u>ANTICIPOS DE CLIENTES</u>	
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	6.567.806,70
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	488.342,54
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	3.369.560,77
CLIENTES RESCILIADOS	210.594,86
VARIOS	203.281,44
TOTAL	<u>10.839.586,31</u>

NOTA P. PATRIMONIO:

Capital Social.-

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2008 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA P. PATRIMONIO:
(Continuación....)

Reserva Legal.-

Está representada por la segregación del 10% de la utilidad. Su saldo al 31 de diciembre del 2008 es de US\$ 83,45.

Resultados.-

El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 generó una utilidad de US\$ 751,10 después del 25% de impuesto a la renta, participación de trabajadores y reserva legal

NOTA Q. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.

El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Moneyfast S. A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2008.

NOTA S. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener efectos significativos

Q



MONEYFAST S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

ANEXO A

ACTIVOS FIJOS	SALDOS AL 01/01/2008	AUMENTOS	DISMINUCIÓN	SALDOS AL 12/31/2008
FIJO DEPRECIABLE:				
Vehículos	0,00	31.172,00		31.172,00
Equipos de Computación	30.341,63	5.212,12		35.553,75
Muebles y Equipos de Oficina	21.263,11	2.682,10		23.945,21
Maquinarias y Equipos	67.222,40	106.579,20		173.801,60
TOTAL ACTIVO FIJO DEPREC.	118.827,14	145.645,42	0,00	264.472,56
Menos depreciación acumulada	9.225,84	30.109,22		39.335,06
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	109.601,30	115.536,20		225.137,50

Q