



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: 094350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

VIECOMSA S.A.

**Estados Financieros por el año terminado
al 31 de diciembre del 2008
e informe de la Auditoría Externa**





DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

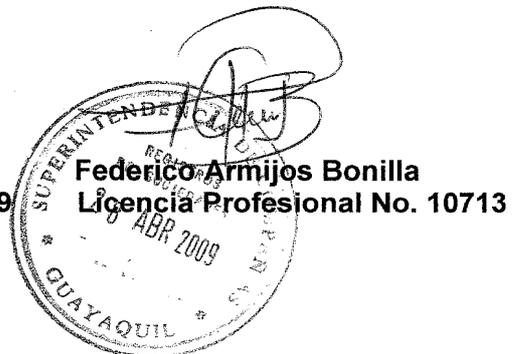
Hemos auditado el balance general de la empresa **VIECOMSA S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y los estados conexos de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio, y estado de flujo de efectivo del ejercicio en mención. Estos estados son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra 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 **VIECOMSA 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-RNAE2-279

Abril 14 del 2009





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

ACTIVO	US\$
CORRIENTE	
CAJA Y BANCOS	248,03
CUENTAS POR COBRAR (Nota B)	27.088,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Nota C)	157.150,44
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	184.486,47
FIJO NETO (Nota D)	51,16
DIFERIDO (Nota E)	5.656,86
TOTAL DEL ACTIVO	190.194,49

PASIVO	
CORRIENTE	
CUENTAS POR PAGAR (Nota F)	567,98
IMPUESTOS POR PAGAR (Nota G)	681,92
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.249,90
PASIVO NO CORRIENTE	
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS (Nota H)	155.483,28
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	155.483,28
TOTAL DEL PASIVO	156.733,18
PATRIMONIO NETO (Nota I)	33.461,31
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	190.194,49

Ver notas a los estados financieros





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

	<u>US\$</u>
INGRESOS (Nota J)	
VENTAS	186.092,05
OTROS INGRESOS	24.458,35
TOTAL INGRESOS	<u>210.550,40</u>
EGRESOS	
COSTOS (Nota K)	176.229,22
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS (Nota L)	10.473,68
TOTAL EGRESOS	<u>186.702,90</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	23.847,50
(-) 25% IMPUESTO RENTA	6.194,44
UTILIDAD DESPUÉS DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>17.653,06</u>

Ver notas a los estados financieros





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

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS	TOTAL
SALDO AL 31 DE DIC. DEL 2006	800,00	480,09	14.528,16	15.808,25
UTILIDAD DEL EJERCICIO			17.653,06	17.653,06
SALDO AL 31 DE DIC. DEL 2007	800,00	480,09	32.181,22	33.461,31

(Handwritten mark)



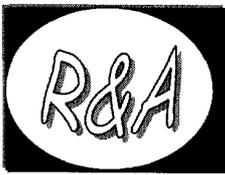


VIECOMSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES		186.092,05
EFFECTIVOS PAGADOS A PROVEEDORES, Y OTROS		
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	2.273.250,59	
INCREMENTO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	- 12.797,08	
DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	142.515,12	
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	499,64	
DISMINUCIÓN DE IMPUESTOS POR PAGAR	- 5.656,17	
DISMINUCIÓN DE INGRESOS DIFERIDOS	- 23.349,86	
DISMINUCIÓN DE PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	- 2.394.520,30	
COSTOS	- 176.229,22	
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS	- 14.543,45	- 210.830,73
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		
OTROS INGRESOS		24.458,35
VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO		- 280,33
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		528,36
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		248,03

Q





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

	<u>US\$</u>
FUENTES DE FONDOS	
DISMINUCIÓN DE CAJA Y BANCOS	280,33
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	2.273.250,59
DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	142.515,12
DISMINUCIÓN DE ACTIVO FIJO NETO	66,19
DISMINUCIÓN DE ACTIVOS DIFERIDOS	2.058,48
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	499,64
INCREMENTO DE PATRIMONIO NETO	17.653,06
TOTAL FUENTES DE FONDOS	<u>2.436.323,41</u>
APLICACIÓN DE FONDOS	
INCREMENTO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	12.797,08
DISMINUCIÓN DE IMPUESTOS POR PAGAR	5.656,17
DISMINUCIÓN DE PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	2.394.520,30
DISMINUCIÓN DE PASIVO DIFERIDO	23.349,86
TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS	<u>2.436.323,41</u>

Q



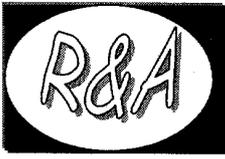


VIECOMSA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO

	31 de diciembre de	
	2008	2007
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	184.486,47	2.587.735,43
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.249,90	6.406,43
CAPITAL NETO DE TRABAJO	183.236,57	2.581.329,00
CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	- 2.398.092,43	

A





VIECOMSA 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:

VIECOMSA S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante la Notaría Tercera del cantón Guayaquil, Dr. Bolívar Peña Malta, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 10 de junio 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, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

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\$ 183.236,57; los resultados del año representa una utilidad de US\$ 17.653,06, después de haber segregado el 25% de impuesto a la renta.

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

Activo fijo.- Se reflejan el costo de adquisición

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





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

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

Cargos Diferidos.- Está representado por los gastos preoperativos, se amortizan al 20% anual.

Ingresos y gastos.- Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.





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

NOTA B. CUENTAS POR COBRAR:

	<u>US\$</u>
CUENTAS POR COBRAR VARIOS	27.088,00
TOTAL	27.088,00

Corresponden a valores adeudados, a corto plazo por operaciones normales.

NOTA C. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Crédito Tributario a favor de la empresa por pago de impuesto al valor agregado, y anticipos de impuesto a la renta.

CONCEPTOS	SALDO ENE. 01.08	AUMENTOS	DISMINUCIO- NES	SALDO DIC.31.08
RETENCIÓN DE IMPUESTO RENTA	0,00	474,26	474,26	0,00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00	14.471,57	5.720,18	8.751,39
IMP. AL VALOR AGREGADO PAGADO	144.353,36	4.045,69	0,00	148.399,05
TOTAL	144.353,36	18.991,52	6.194,44	157.150,44

④





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

NOTA D. FIJO:

VER ANEXO A

Los bienes incluidas en el balance por US\$ 51,16 al 31 de diciembre del 2008 representan a equipos de computación pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

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.

Los porcentajes de depreciación utilizados Equipos de Computación 33%.

NOTA E. ACTIVO DIFERIDO:

	<u>US\$</u>
GASTOS PREOPERATIVOS	10.292,67
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA	- 4.635,81
TOTAL	<u>5.656,86</u>

La compañía amortiza los gastos pre-operativos al 20% anual.

NOTA F. CUENTAS POR PAGAR:

	<u>US\$</u>
PROVEEDORES	11,76
COMPAÑÍAS RELACIONADAS	556,22
TOTAL	<u>567,98</u>

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

Q





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

NOTA G. IMPUESTOS POR PAGAR:

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.08	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo Dic.31.08
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	954,24	751,22	1.023,54	681,92
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	0,00	102,00	102,00	0,00
IMPUESTO A LA RENTA CIA.	5.383,85	6.194,44	11.578,29	0,00
TOTAL	6.338,09	7.047,66	12.703,83	681,92

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones en la fuente, provisión de impuesto a la renta por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2008.

NOTA H. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS:

	<u>US\$</u>
PRESTAMOS DE SOCIOS	155.483,28
TOTAL	155.483,28

Corresponde a préstamos otorgado por los socios Inmobiliare Overseas Group Inc





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

NOTA I. 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.

Reserva Legal.-

La Ley de Compañías establece para la constitución de la reserva legal, una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual. El saldo de esta reserva puede ser capitalizada o destinado a absorber pérdidas.

La Reserva Legal supera el 50% del capital social, al 31 de diciembre del 2008 es de US\$ 480,09.

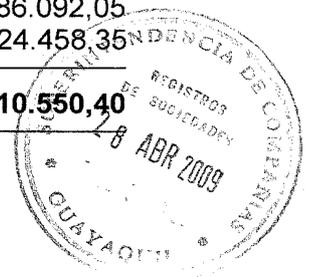
Resultados.-

El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 representó una utilidad de US\$ 17.653,06 después del 25% de impuesto a la renta.

NOTA J. INGRESOS:

	US\$
VENTAS DE VILLAS IBIZA	186.092,05
OTROS INGRESOS	24.458,35
TOTAL	210.550,40

1) Representa intereses ganados por mora o financiamiento.





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

NOTA K. COSTOS:

Los Costos Operativos alcanzaron la suma de US\$ 176.229,22 representando el 83,60% sobre el total de ingresos.

NOTA L. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS:

Los Gastos Administrativos y de Ventas resultaron por US\$ 10.473,68 lo que representó el 4,97%.

NOTA M. 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 Viecomsa S. A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2008.

NOTA N. 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

(Handwritten mark)





VIECOMSA 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:				
Equipos de Computación	200,00			200,00
TOTAL ACTIVO FIJO DEPREC.	200,00			200,00
Menos depreciación acumulada	- 82,65	66,19		148,84
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	117,35	66,19		51,16

R

