

Guayaquil, 30 de abril del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

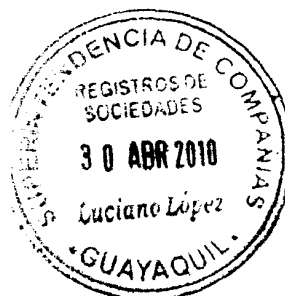
Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoria sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<u>COMPañÍA</u>	<u>Año Terminado</u>	<u>Expediente No.</u>
• INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.	2009	128511

Muy atentamente,
PKF & Co.


Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 1703909505



PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886
E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador



Accountants &
business advisers

INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre del 2009



Reservado
2010-05-21

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA

Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**, los cuales incluyen el balance general por el año terminado al 31 de diciembre del 2009, el estado de resultados, estado de inversión de los accionistas y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

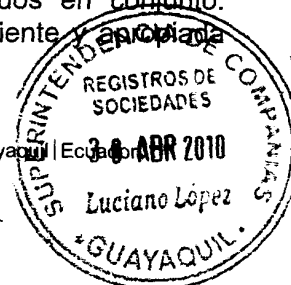
PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador



Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, inversión de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKFGL

30 de abril del 2010
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en USDólares)

ACTIVO**ACTIVO CIRCULANTE:**

Efectivo (Nota C)	149,209
Cuentas por cobrar (Nota D)	34,678
Seguros pagados por anticipado	<u>2,400</u>
TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE	<u>186,287</u>

ACTIVOS FIJOS (Nota E)	1,211,937
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	<u>2,202</u>

TOTAL DEL ACTIVO	<u><u>1,400,426</u></u>
-------------------------	--------------------------------

PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS**PASIVO CIRCULANTE:**

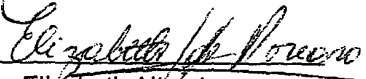
Cuentas por pagar	<u>5,785</u>
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	<u>5,785</u>

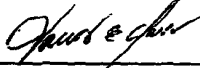
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota F)	280,852
--------------------------------------	----------------

PATRIMONIO (Nota G)

Capital social	1,201,526
Resultados acumulados	<u>(87,737)</u>
	1,113,789

TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS	<u><u>1,400,426</u></u>
--	--------------------------------


 Elizabeth Altamirano
 Gerente General


 Vicente Banchón
 Contador

INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en USDólares)

INGRESOS DE OPERACION:

Alquileres	192,122
Reembolsos de gastos	37,664
Otros	375
	230,161

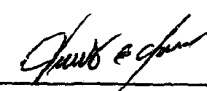
COSTO Y GASTOS DE OPERACION:

Gastos de administración	218,094
Gastos de gestión	76
Gastos de viaje	1,025
Gastos de ventas	13,512
Gastos financieros	1,040
Otros	1,675
	235,422

PÉRDIDA NETA

(5,261)


Elizabeth Altamirano
Gerente General


Vicente Banchón
Contador

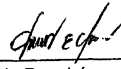
Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**ESTADO DE INVERSION DE LOS ACCIONISTAS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Resultados Acumulados
Saldo al 1 de enero de 2009	1,201,526	(82,476)
Pérdida neta		(5,261)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>1,201,526</u>	<u>(87,737)</u>


Elizabeth Altamirano
Gerente General


Vicente Banchón
Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO
USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(5,261)
------------------------------	---------

Más gastos que no representan desembolsos de efectivo:

Depreciación	68,192
Amortización de cargos diferidos	6,262
	<u>69,193</u>

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES:

Variación en:

Cuentas por cobrar	(11,682)
Cuentas por pagar	(1,839)
Gastos pagados por anticipado	(288)
Otros activos	22,606
	<u>8,797</u>

EFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>77,990</u>
--	---------------

ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisición de activos fijos	(4,541)
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(4,541)</u>

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Pagos accionistas	(20,000)
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	<u>(20,000)</u>

AUMENTO DEL EFECTIVO	53,449
-----------------------------	--------

Saldo del efectivo al inicio del año	<u>95,760</u>
--------------------------------------	---------------

SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>149,209</u></u>
--	-----------------------


 Elizabeth Altamirano
 Gerente General


 Vicente Banchon
 Contador

INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresados en USDólares)

A. INMOBILIARIA JTMA CIA. LTDA.:

La Compañía fue constituida el 20 de septiembre del 2007, bajo la denominación de Inmobiliaria JTMA Cía. Ltda., de nacionalidad ecuatoriana y su domicilio principal en la ciudad de Guayaquil. Fue inscrita en el Registro Mercantil, el 4 de octubre del 2007, siendo su actividad económica principal la compraventa, corretaje, administración, arrendamiento, permuta, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles. Según su objeto social de constitución, la Compañía se dedicará también al desarrollo de proyectos de construcción y remodelación de toda clase de edificaciones, a la construcción y remodelación de toda clase de inmuebles, entre otras actividades relacionadas con el sector de la construcción.

Mediante escritura pública del 7 de octubre del 2008, la Compañía realizó un aumento de su capital social a US\$1,201,526. Este aumento de capital se realizó a través de la aportación del departamento ubicado en la Urbanización "Bosques de Castilla y del Condominio "Onyx", ubicado en la Urbanización Kennedy Norte. Al 31 de diciembre del 2009, estos inmuebles constituyen el principal activo de la Compañía.

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Los activos fijos: Están registrados al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Instalaciones	10
Equipos de computación	3

Activos diferidos: Corresponden a gastos de constitución y pre-operacionales. Al 31 de diciembre del 2009 se encuentran completamente amortizados.

Ingresos y gastos: Se registran por el método de acumulados (devengado), los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

INMOBILIARIA JTMA CÍA. LTDA.**C. EFECTIVO:**

Corresponde principalmente a US\$148,309 depositados en la cuenta corriente del Banco Produbanco S.A.

D. CUENTAS POR COBRAR:

Cientes (alquileres)	6,097
IVA, retenciones en la fuente y anticipos del impuesto a la renta	21,935
Anticipos a proveedores	6,647
	<u>34,678</u>

E. ACTIVOS FIJOS:

Edificios	1,201,126
Muebles y enseres	13,204
Equipos de oficina	51,616
Instalaciones	14,872
Equipos de computación	847
	(1) <u>1,281,666</u>
Depreciación acumulada	(2) <u>(69,729)</u>
	<u>1,211,936</u>

(1) El movimiento del costo de los activos fijos es como sigue:

Saldo al 1 de enero del 2009	1,277,125
(+) Adiciones	4,541
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>1,281,666</u>

(2) Durante el año 2009 se cargó a gastos US\$68,192 por depreciación de activos fijos.

F. PASIVO A LARGO PLAZO:

Corresponde a US\$236,931 por pagar al Accionista de la Compañía y US\$43,921 recibidos como depósitos en garantía para el arriendo de las oficinas en el Condominio "Onyx".

INMOBILIARIA JTMA CÍA. LTDA.**G. PATRIMONIO:**

Capital social.- El capital social está constituido por 1,201,526 participaciones de valor nominal unitario de US\$1 cada una.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

H. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de presentación de estos estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

