

**INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO
CIA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

con Opinión de los Auditores Externos Independientes

14886

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

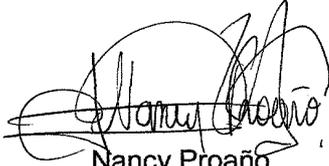
A los Señores Socios de:
INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basada en nuestra auditoría. La auditoría de los estados financieros de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2007 fue realizada por otros auditores cuyo informe fechado 29 de abril del 2008, contiene una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Auditum S.A.
Marzo 18, 2009
Registro No. 680


Nancy Proaño
Licencia No. 29431

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y sus equivalentes		125.025	257.028
Cuentas por cobrar			
Clientes	4	190.030	34.052
Otros por cobrar		111.445	112.496
Gastos anticipados		521	764
Impuestos anticipados		28.655	20.362
Total activos corrientes		455.429	424.702
PROPIEDAD Y EQUIPO	5	684.567	784.088
TOTAL		<u>1.140.243</u>	<u>1.208.790</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar			
Otros		5.201	112.328
Obligaciones sociales		11.403	6.433
Impuestos por pagar		23.012	10.417
Total pasivos corrientes		39.616	129.178
 PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
Capital social		422	422
Reserva legal		1.808	1.808
Reserva facultativa		7	7
Reserva de capital		35.004	35.004
Reserva de valuación		1.016.780	1.016.780
Utilidad neta de ejercicio		46.606	25.591
Patrimonio de los socios		1.100.627	1.079.612
TOTAL		<u>1.140.243</u>	<u>1.208.790</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS PERÍODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1° DE ENERO Y 31 DE DICIEMBRE
DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS			
Arriendos		151.839	152.861
Total ingresos		151.839	152.861
GASTOS OPERACIONALES			
Administrativos		49.981	90.174
De operación		119.805	112.615
Total		169.786	202.789
PÉRDIDA OPERACIONAL		(17.947)	(49.928)
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Otros ingresos		100.041	98.396
Intereses ganados		1.940	3.089
Otros egresos		(10.926)	(11.415)
Total		101.981	90.070
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		73.108	40.142
MENOS:			
15% Participación a trabajadores	7	10.966	6.021
25% Impuesto a la renta	8	15.536	8.530
Total		26.502	14.551
UTILIDAD NETA		46.606	25.591

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Reserva por valuación	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	422	1.808	7	35.004	1.016.780	101.265	1.155.286
Transferencia a dividendos por pagar						(101.265)	(101.265)
Utilidad del ejercicio						25.591	25.591
Saldos al 31 de diciembre del 2007	422	1.808	7	35.004	1.016.780	25.591	1.079.612
Pago de dividendos						(25.591)	(25.591)
Utilidad neta del ejercicio						46.606	46.606
Saldos al 31 de diciembre del 2008	422	1.808	7	35.004	1.016.780	46.606	1.100.627

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	95.903	
Pagado a proveedores y empleados	(86.944)	
Pagado a otros	(115.371)	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(106.412)</u>	<u>31.069</u>
FLUJOS ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Utilidad en venta de activos		8.000
Flujo originado por actividades de inversión		<u>8.000</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Efectivo utilizado en pago de dividendos	(25.591)	
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(25.591)</u>	
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(132.003)	39.069
Saldos al comienzo del año	257.028	217.959
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO	<u><u>125.025</u></u>	<u><u>257.028</u></u>

(Continúa...)

INMOBILIARA CASTRO JARAMILLO CIA.LTDA.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	46.606	25.591
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo		
Depreciaciones	99.521	101.837
Beneficios sociales	437	
15% participación trabajadores	10.966	
25% Impuesto a la renta	15.536	
Utilidad en venta de activos		(8.000)
Cambios en activos y pasivo		
Aumento de clientes	(155.978)	(91.741)
Disminución de otros por cobrar	1.051	
Aumento de impuestos anticipados	(8.292)	(3.123)
Disminución (aumento) de gastos anticipados	243	(184)
(Disminución) aumento de otros por pagar	(107.127)	5.165
(Disminución) aumento de impuestos por pagar	(2.942)	505
(Disminución) aumento de beneficios sociales	(6.433)	1.019
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(106.412)</u>	<u>31.069</u>

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA CASTRO JARAMILLO CIA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 21 de marzo de 1979, con un plazo de duración de cuarenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

Las operaciones de la Compañía se relacionan fundamentalmente con la compra, venta, arrendamiento y adquisición en usufructo, en administración, bienes inmuebles de cualquier índole y todo lo relacionado con ésta actividad.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

3.1 Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido presentados en US dólares estadounidenses y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad – NEC.

Dichas normas requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes relacionadas con la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación, presentación y revelación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3.2 Efectivo y sus equivalentes

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo de alta liquidez que son inmediatamente convertibles a cifras de efectivo conocidas y las cuales están sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor..

3.3 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

3.4 Propiedad y equipo

Los saldos de propiedad, planta y equipo se muestran al costo de adquisición, para bienes inmuebles a valores de mercado. La valuación a valores de mercado fue realizada de conformidad con tales disposiciones.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año, las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

La depreciación de propiedad y equipo se calcula de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

3.5 Participación de Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos. La Compañía ha registrado la respectiva provisión en los resultados del año.

3.6 Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%. La compañía ha registrado la respectiva provisión en los resultados del año.

4. EFECTIVOS Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de cuentas por cobrar clientes están conformados de la siguiente manera:

Descripción	2008	2007
Servifreno Cia. Ltda.	187.640	
Comanex Cia.Ltda.	1.560	
Otros	830	
Total	190.030	34.052

6. PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los movimientos de propiedad y equipo fueron como sigue:

2008			
Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Edificios	1.980.908		1.980.908
Muebles y enseres	14.256		14.256
Vehículos	30.466		30.466
Equipos de computación	9.132		9.132
Total	2.034.762		2.034.762
Depreciación acumulada	(1.250.674)	(99.521)	(1.350.195)
Total	784.088	(99.521)	684.567

2007			
Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones / Retiros netos	Saldo al final del año
Edificios	1.980.908		1.980.908
Muebles y enseres	14.256		14.256
Vehículos	35.853	(5.387)	30.466
Equipos de computación	9.132		9.132
Total	2.040.149	(5.387)	2.034.762
Depreciación acumulada	(1.154.224)	(96.450)	(1.250.674)
Total	885.925	(101.837)	784.088

7. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldos al inicio del año	6.021	5.014
Provisión del año	10.966	6.021
Pagos efectuados	(6.021)	(5.014)
Saldos al fin del año	<u>10.966</u>	<u>6.021</u>

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	62.142	34.121
(+) Gastos no deducibles	5	
Utilidad gravable	<u>62.147</u>	<u>34.121</u>
Impuesto a la renta registrado en resultados	<u>15.536</u>	<u>8.530</u>

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2005 al 2008.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social – El capital social autorizado de la Compañía asciende a US \$ 422, dividido en cuatrocientas veinte y dos participaciones con un valor nominal unitario de un dólar (US \$1.00) cada una.

Reserva de Capital – Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta.

Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada en la parte que no exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio. El saldo de esta cuenta no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva por Valuación - Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de propiedad y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

9. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2008 y 2007, se desglosan como sigue:

2008	
	Servifreno Cía. Ltda.
Facturas emitidas por arriendo	84.000
Facturas emitidas por asesoramiento	100.000

2007	
	Servifreno Cía. Ltda.
Facturas emitidas por arriendo y asesoramiento	174.000
Pagos recibidos	(143.408)

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de nuestro informe 18 de marzo del 2009, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.