

AUDITORÍA

152043

INMOTENIS S.A.



SUPERINTENDENCIA DE CIAS.
DIVISIÓN INFORMÁTICA

1 - AGO. 2007

EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Patricio Pizarro

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Directores de la compañía
INMOTENIS S.A.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de la compañía **INMOTENIS S.A.**, al 31 de diciembre del 2006, los correspondientes estados de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a la auditoría. Los estados financieros del ejercicio económico 2005 se presentan sólo para efectos de comparación.
- 2.- La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen en base a pruebas selectivas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las principales estimaciones realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **INMOTENIS S.A.** al 31 de diciembre del 2006, y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
- 4.- Tal como se indica en la nota 1 a los estados financieros adjuntos, desde la fecha de constitución de la compañía (29 de junio del 2004) y hasta la fecha de emisión del presente informe por parte de los auditores externos, la compañía aún no tiene ingresos operacionales, por lo que no se emite estado de resultados.

Servicios de Auditoria Externa

Registro SC No.518
Quito, Julio 27 del 2007



María Elena Carrera Vega
Socia –Licencia RNC No.21501

INMOTENIS S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en U.S.Dólares Americanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	7.557	45.299
Cuentas por Cobrar	5	<u>800.273</u>	<u>967.226</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		807.830	1.012.525
PROPIEDADES Y EQUIPO			
Terrenos		775.253	18.800
Equipos de computación		<u>510</u>	<u>0</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO, Neto	6	<u>775.763</u>	<u>18.800</u>
Activo Diferido	7	<u>139.110</u>	<u>32.939</u>
TOTAL		<u>1.722.703</u> =====	<u>1.064.264</u> =====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	8	<u>137.050</u>	<u>45.064</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		137.050	45.064
Obligaciones Largo Plazo	9	<u>810.000</u>	<u>1.000.000</u>
TOTAL PASIVOS		947.050	1.045.064
PATRIMONIO			
Capital Social	10	19.200	19.200
Reserva por valuación de inmuebles	11	<u>756.453</u>	<u>0</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>775.653</u>	<u>19.200</u>
TOTAL		1.722.703 =====	1.064.264 =====

INMOTENIS S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
 (Expresados en U.S.Dólares Americanos)

	Capital Social	Reserva por Valuación de inmuebles	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2004	19.200	0	19.200
Movimiento 2005	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	19.200	0	19.200
Reserva por valuación de terreno	<u>0</u>	<u>756.453</u>	<u>756.453</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	<u>19.200</u> =====	<u>756.453</u> =====	<u>775.653</u> =====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOTENIS S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
 (Expresados en U.S.Dólares Americanos)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

cuentas por cobrar	166.953	-965.970
Adquisición de equipos de computación	-510	0
Activo diferido	<u>-106.171</u>	<u>-18.778</u>
Efectivo neto proveniente (utilizado) en inversión	60.272	-984.748

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Cuentas por pagar	91.986	29.647
Préstamos bancarios	<u>-190.000</u>	<u>1.000.000</u>
Efectivo neto proveniente (utilizado) en financiamiento	<u>-98.014</u>	<u>1.029.647</u>

AUMENTO(DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO	-37.742	44.899
--	----------------	---------------

SALDO DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>45.299</u>	<u>400</u>
---	----------------------	-------------------

SALDO DEL EFECTIVO Y EQ. DE EFECTIVO AL FIN DEL AÑO	<u>7.557</u> =====	<u>45.299</u> =====
--	-------------------------------------	--------------------------------------

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

INMOTENIS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2005	3.14
2006	2.87

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Bancos	<u>7.557</u>	<u>45.299</u>
Total	<u>7.557</u> =====	<u>45.299</u> =====

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Clientes	776.835	945.000
Impuestos	2.278	1.526
Otras cuentas por cobrar	<u>21.160</u>	<u>20.700</u>
Total	800.273 =====	967.226 =====

NOTA 6 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades y equipos durante los ejercicios económicos 2006 y 2005, es como sigue:

	Saldo Final 2004	Adiciones	Saldo Final 2005	Adiciones	Saldo Final 2006
Terrenos	18.800	<u>0</u>	18.800	*756.453	775.253
Equipos de computación	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>510</u>	<u>510</u>
Total	<u>18.800</u>	<u>0</u>	<u>18.800</u>	<u>756.963</u>	<u>775.763</u>

*====Corresponde al registro del avalúo comercial del terreno, realizado a junio del 2006.

El siguiente cuadro representa información relacionada con el poder de variación el los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

INMOTENIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005

(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2005	3.14
2006	2.87

NOTA 4 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Bancos	<u>7.557</u>	<u>45.299</u>
Total	<u>7.557</u> =====	<u>45.299</u> =====

NOTA 5 – CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Clientes	776.835	945.000
Impuestos	2.278	1.526
Otras cuentas por cobrar	<u>21.160</u>	<u>20.700</u>
Total	<u>800.273</u> =====	<u>967.226</u> =====

NOTA 6 – PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las propiedades y equipos durante los ejercicios económicos 2006 y 2005, es como sigue:

	Saldo Final 2004	Adiciones	Saldo Final 2005	Adiciones	Saldo Final 2006
Terrenos	18.800	<u>0</u>	18.800	*756.453	775.253
Equipos de computación	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>510</u>	<u>510</u>
Total	<u>18.800</u>	<u>0</u>	<u>18.800</u>	<u>756.963</u>	<u>775.763</u>

*=====Corresponde al registro del avalúo comercial del terreno, realizado a junio del 2006.

INMOTENIS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 7 – ACTIVO DIFERIDO

El detalle del Activo Diferido al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Gastos de constitución	2.380	2.380
Gastos preoperacionales	<u>136.730</u>	<u>30.559</u>
Total	<u>139.110</u>	<u>32.939</u>

NOTA 8 – CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Proveedores	113.953	21.984
Impuestos	17	0
Otras cuentas por pagar	<u>23.080</u>	<u>23.080</u>
Total	<u>137.050</u>	<u>45.064</u>

NOTA 9 – OBLIGACIONES LARGO PLAZO

El detalle de las Obligaciones Largo Plazo al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Obligaciones Bancarias:		
Préstamos hipotecarios obtenidos en el año 2005 a la tasa de interés del 8,50% anual. Hipotecas Ver Nota 12	<u>810.000</u>	<u>1.000.000</u>
Total	<u>810.000</u>	<u>1.000.000</u>

NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL

Desde la fecha de su constitución (Junio del 2004), el capital social suscrito y

INMOTENIS S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 Y 2005
(Expresados en U.S. Dólares Americanos)

NOTA 11 – RESERVA POR VALUACIÓN DE INMUEBLES

Representa la contrapartida del valor comercial del terreno registrado a junio del 2006, valorado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, cuyo procedimiento y registro contable está en conformidad con los principios de contabilidad y con las disposiciones reglamentarias emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

NOTA 12 – GARANTIAS ASIGNADAS

El detalle de las Garantías Asignadas al 31 de diciembre del 2006 y 2005, es como sigue:

		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Institución	Garantías Asignadas		
Produbanco	Hipoteca abierta y prohibición de enajenar	Cuantía	Cuantía
	El terreno de propiedad de la compañía,	<u>Indeterminad</u>	<u>Indeterminad</u>
	Ubicado en Quito.	<u>a</u>	<u>a</u>

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del Informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
