



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑIAS

**MEMORANDO No. SC.ICI.DAI.Q.11. 418**

PARA :JEFE DE DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO ✓  
DE : DIRECTORA DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN  
ASUNTO : INFORMES DE AUDITORIA EXTERNA DE VARIAS COMPAÑIAS  
FECHA :24 de mayo de 2011

Una vez que la opinión constante en los informes de auditoría externa, del ejercicio económico del año 2009, han sido emitidos bajo NIAs de conformidad con los principios y procedimientos establecidos en la Norma Internacional de Auditoría y Aseguramiento (NIAAs), Nº. 700, adjunto al presente sírvase encontrar los informes de auditoria externa del ejercicio económico antes mencionado, a fin de que sean considerados como sustitutivos a los inicialmente presentados, correspondiente a las siguientes compañía.

1. TOTAL TEK S.A.
2. SERVICIOS INTEGRADOS INGENIERIA SMARTPRO S.A.
3. COMPAÑIA DE ALQUILER Y SUMINISTROS PETROLEROS RS ROTH S.A.
4. REYPROPAPEL RECICLAR CIA LTDA
5. PUNTNET S.A.
6. LAVANDERIAS ECUATORIANAS C.A.
7. INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.
8. INDALUM INDUSTRIAL DE ALUMINIO S.A.
9. INCINERACION RESIDUOS TOXICOS PELIGROSOS INCINEROX CIA LTDA.
10. ENERGIA Y PETROLEOS ENERPETROL S.A.
11. EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES VIA SATELITE EMCOVISA S.A.
12. DANAYMA S.A.
13. CITOTUSA SOCIEDAD ANONIMA
14. SERVICIOS COMTEK S.A.
15. AGROEARTH DEL ECUADOR S.A.

Atentamente,

**GILDA BAUTISTA CEDEÑO**

Adj. Lo indicado.

GBC/WBP

Abeltoea Antezor Cgs. 1499

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**

EFP 15 2338  
Estados Financieros Auditados

Al y por los años terminados el 31 de diciembre  
de 2009 y 2008

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:  
**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**

Quito – Ecuador, junio 18 de 2010

### *Informe sobre los estados financieros*

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A., que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2009 y de los estados conexos de resultados, estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los saldos al 31 de diciembre de 2008 no fueron auditados, por lo que no emitimos una opinión sobre los mismos.

### *Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros*

2. La Administración de la Compañía INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

### *Responsabilidad del auditor*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A. al 31 de diciembre de 2009, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**ASSURANCE & SERVICES  
AUDITORES INDEPENDIENTES  
R.N.A.E 00603**



EDISON PAEZ

Edison Páez P.  
Representante Legal

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**

**Balances Generales**

**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

**Activos**

Activos circulantes

		<b>31 de Diciembre de</b>	
		<b>2009</b>	<b>2008</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	1,138	3,956
Cuentas por cobrar (Nota 3)		199,151	7,341
Gastos pagados por anticipado (Nota 4)		<u>76,804</u>	<u>50,848</u>
Total activos circulantes		<u>277,093</u>	<u>62,146</u>

Activos no circulantes

Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada de US\$ 41,338 en el 2009 y US\$ 31.417 en el 2008 (Nota5)	3,021,573	3,031,494
<b>Total Activos</b>	<b>US\$ 3,298,666</b>	<b><u>3,093,639</u></b>

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**

**Balances Generales**

**Al 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<b>31 de Diciembre de</b>	
	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
<b>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>		
Pasivos circulantes		
Obligaciones financieras (Nota 6)	172,877	0
Documentos y cuentas por pagar (Nota 7)	1,877,720	1,650,260
Obligaciones fiscales	11,760	0
Otros pasivos (Nota 8)	<u>113,000</u>	<u>0</u>
Pasivos a largo plazo		
Obligaciones financieras largo plazo (Nota 6)	827,123	1,000,000
<b>Total Pasivos</b>	<b><u>3,002,480</u></b>	<b><u>2,650,260</u></b>
<b>Patrimonio de los Accionistas</b>		
Capital - acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1 cada una, 522.800 suscritas y pagadas (Nota 9)	522,800	522,800
Resultados acumulados	<u>(226,614)</u>	<u>(79,420)</u>
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b><u>296,186</u></b>	<b><u>443,380</u></b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>US\$ <u>3,298,666</u></b>	<b><u>3,093,639</u></b>

**IMNOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**

**Estados de Pérdidas y Ganancias**

**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

		<b>Años terminados el 31 de diciembre de</b>	
		<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ingresos operativos	US\$	0	8,800
Costos de operación		14,955	3,261
Gastos de venta y administrativos		31,205	64,428
Depreciaciones y amortizaciones		<u>9,921</u>	<u>9,921</u>
<b>Pérdida en operación</b>		<b><u>(56,082)</u></b>	<b><u>(68,810)</u></b>
Otros gastos no operacionales			
Intereses y gastos bancarios		<u>91,112</u>	<u>64,129</u>
<b>Pérdida del ejercicio</b>		<b><u>(147,194)</u></b>	<b><u>(132,939)</u></b>

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio**

**Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

<b>Detalle</b>	<b>Capital Suscripto</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Total Patrimonio</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2007</b>	<b>522,800.00</b>	<b>53,518.38</b>	<b>576,318.38</b>
Pérdida del ejercicio	0.00	(132,938.77)	(132,938.77)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>522,800.00</b>	<b>(79,420.39)</b>	<b>443,379.61</b>
Pérdida del ejercicio	0.00	(147,193.99)	(147,193.99)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>522,800.00</b>	<b>(226,614.38)</b>	<b>296,185.62</b>

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**

**Estados de Flujos de Efectivo**

**Años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de operación:</b>	<b>US\$</b>	
Efectivo financiado a clientes y otros	(83,810)	33,339
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(151,468)</u>	<u>(139,477)</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b><u>(235,278)</u></b>	<b><u>(106,138)</u></b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>		
Adquisiciones de propiedades y equipo	0	<u>(2,520,000)</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>0</b>	<b><u>(2,520,000)</u></b>
<b>Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos de compañías relacionadas	232,460	1,630,132
Obligaciones financieras	<u>0</u>	<u>998,033</u>
<b>Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento</b>	<b><u>232,460</u></b>	<b><u>2,628,165</u></b>
<b>Disminución neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b><u>(2,818)</u></b>	<b><u>2,027</u></b>
Efectivo y equivalentes al inicio del año	3,956	1,929
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>US\$ <u>1,138</u></b>	<b><u>3,956</u></b>
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto provisto en las actividades de operación		
<b>Pérdida líquida del ejercicio</b>	<b><u>(147,194)</u></b>	<b><u>(132,939)</u></b>
Ajustes:		
Depreciación de propiedad, planta y equipo	9,921	9,921
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Aumento) / disminución en cuentas por cobrar	(191,809)	24,538
(Aumento) / disminución en pagos anticipados	(25,956)	7,420
Aumento / (disminución) obligaciones fiscales	11,760	(15,078)
Aumento en anticipos de clientes	<u>108,000</u>	<u>0</u>
<b>Efectivo neto utilizado por las actividades de operación</b>	<b>US\$ <u>(235,278)</u></b>	<b><u>(106,138)</u></b>

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**(1) Constitución y objeto**

La Compañía Inmobiliaria Diamante Inmodiamante S.A. fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 2004.

El objeto social de la Compañía constituye principalmente el comprar, vender, arrendar, hipotecar, intermediar y comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

**(2) Principales políticas contables**

**Base de Presentación.-**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal en la República del Ecuador.

Las NEC's emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC's, se siguen las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, o en su defecto se recomienda que las NIC's, provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

**Efectivo y equivalentes de efectivo.-**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

**Propiedad y equipo.-**

La propiedad y equipo se presenta neto de la depreciación acumulada y está contabilizado al costo histórico. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por la depreciación de la propiedad y equipo se registra con cargo a los resultados del periodo y es calculado mediante el método de línea recta utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos fijos en función de la vida útil estimada:

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

Edificios	5%
Muebles y enseres	10%

**Reserva para jubilación patronal y desahucio.-**

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

Durante los años 2009 y 2008, la Compañía no ha efectuado provisión alguna por concepto de jubilación patronal y desahucio.

**Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.-**

Los ingresos se reconocen sobre la base de la prestación efectiva de los servicios y sobre la transferencia de los bienes, y los gastos se reconocen por el método de causación.

**Uso de estimaciones**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad (NEC's), requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

**Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008**

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**(3) Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por cobrar se conforman según el siguiente detalle:

	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes	99,568	0
Otras cuentas por cobrar		
Arrowstreet Inc.	78,983	5,000
Digna Lastra	<u>20,600</u>	<u>2,341</u>
	<b><u>199,151</u></b>	<b><u>7,341</u></b>

**(4) Pagos anticipados**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la cuenta de pagos anticipados se encuentra conformado por:

	<b><u>2009</u></b>	<b><u>2008</u></b>
Impuesto a la renta		
Anticipos de impuesto a la renta	30,821	14,657
Impuesto al valor agregado		
Crédito tributario IVA	37,752	35,453
Retenciones de IVA	<u>8,232</u>	<u>739</u>
	<b><u>76,804</u></b>	<b><u>50,848</u></b>

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**(5) Propiedad y equipo**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la composición de propiedad y equipo es como se muestra a continuación:

<b><u>Costo</u></b>	<b><u>Saldo al 31/12/2007</u></b>	<b><u>Adiciones</u></b>	<b><u>Saldo al 31/12/2008</u></b>	<b><u>Adiciones</u></b>	<b><u>Saldo al 31/12/2009</u></b>
Terrenos	365,400	2,520,000	2,885,400	0	2,885,400
Edificios	156,600	0	156,600	0	156,600
Muebles y enseres	20,910	0	20,910	0	20,910
	<b>542,910</b>	<b>2,520,000</b>	<b>3,062,910</b>	<b>0</b>	<b>3,062,910</b>
Depreciación acumulada	(21,496)	(9,921)	(31,417)	(9,921)	(41,338)
<b>Propiedad y equipo, neto de depreciación acumulada</b>	<b>521,415</b>		<b>3,031,494</b>		<b>3,021,573</b>

**(6) Obligaciones financieras**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponde a:

<b><u>Banco</u></b>	<b><u>Op. No.</u></b>	<b><u>Monto</u></b>	<b><u>2009</u></b>		<b><u>2008</u></b>	
			<b><u>Corto plazo</u></b>	<b><u>Largo plazo</u></b>	<b><u>Corto plazo</u></b>	<b><u>Largo plazo</u></b>
Banco del Pichincha	442526-00	1,000,000	172,876.63	827,123.37	0.00	1,000,000

**INMOBILIARIA DIAMANTE INMODIAMANTE S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**

Al y por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**(7) Cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el rubro de cuentas por pagar se halla conformado por:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Partes relacionadas		
Cuentas por pagar partes relacionadas	1,827,143	125,917
Proveedores		
Proveedores locales	50,078	1,500,452
Otras cuentas por pagar		
Otras	<u>499</u>	<u>23,891</u>
	<b><u>1,877,720</u></b>	<b><u>1,650,260</u></b>

**(8) Otros pasivos**

Al 31 de diciembre de 2009, el saldo corresponde a anticipos de clientes por concepto de concesiones otorgadas en el Centro Comercial a ser construido.

**(9) Patrimonio de los accionistas**

**Capital**

La Compañía Inmobiliaria Diamante Inmodiamante S.A., se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública de fecha 8 de septiembre de 2004, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre del mismo año, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el capital social de la Compañía está constituido por 522,800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una

**(10) Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2009 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.