

Abril 30, 2010

155958

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Estimados señores:

Adjunto un (1) ejemplar de los Estados Financieros de Interbasa Cía. Ltda. por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2009 e Informe de los Auditores Independientes, cuyo expediente es No. 155958.

Atentamente,



Anita Chimbo
Gerente de Auditoría



Interbasa Cía. Ltda.

*Estados Financieros por el Año Terminado
el 31 de Diciembre del 2009 e Informe
de los Auditores Independientes*

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios y Junta de Directores de
Interbasa Cía. Ltda.:

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Interbasa Cía. Ltda., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada 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 si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía 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 Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Interbasa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Deloitte & Touche

Quito, Abril 29, 2010
Registro No. 019



Jorge Brito
Licencia No. 21540

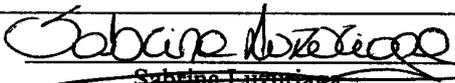
INTERBASA CÍA. LTDA.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

ACTIVOS	Notas	2009	2008
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		1,042	7,592
Inversión a corto plazo	3	-	50,619
Cuentas por cobrar comerciales		-	10,267
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	4	<u>1,179,554</u>	<u>7,323</u>
Total activos corrientes		<u>1,180,596</u>	<u>75,901</u>
PROPIEDADES			
	5		
Terrenos		836,705	836,705
Edificios		<u>327,799</u>	<u>327,799</u>
Total		1,164,504	1,164,504
Menos depreciación acumulada		<u>49,170</u>	<u>32,332</u>
Propiedades, neto		<u>1,115,334</u>	<u>1,132,172</u>
TOTAL		<u>2,295,930</u>	<u>1,207,973</u>

**PASIVOS Y
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos corrientes de la obligación a largo plazo	7	306,455	
Cuentas por pagar		89,740	1,040
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		<u>6,314</u>	<u>3,579</u>
Total pasivos corrientes		<u>402,509</u>	<u>4,619</u>
OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO	7	<u>1,019,492</u>	<u>350,000</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
	8		
Capital social		836,805	836,805
Utilidades retenidas		<u>37,124</u>	<u>16,549</u>
Patrimonio de los socios		<u>873,929</u>	<u>853,354</u>
TOTAL		<u>2,295,930</u>	<u>1,207,973</u>

Ver notas a los estados financieros


Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

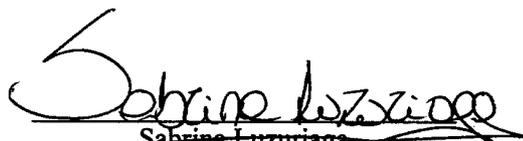

Magaly Cadena
Contadora

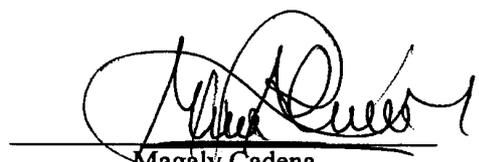
INTERBASA CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
INGRESOS	9	99,840	99,840
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		<u>31,918</u>	<u>34,500</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		<u>67,922</u>	<u>65,340</u>
OTROS GASTOS			
Intereses pagados		41,234	27,024
Comisiones pagadas		159	3,601
Otros ingresos, neto		<u>(1,435)</u>	<u>(909)</u>
Total		<u>39,958</u>	<u>29,716</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		27,964	35,624
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	6	<u>7,389</u>	<u>9,394</u>
UTILIDAD NETA		<u>20,575</u>	<u>26,230</u>

Ver nota a los estados financieros


Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

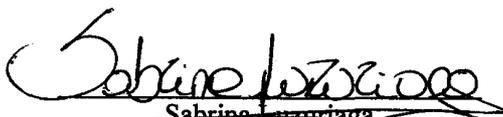

Magaly Cadena
Contadora

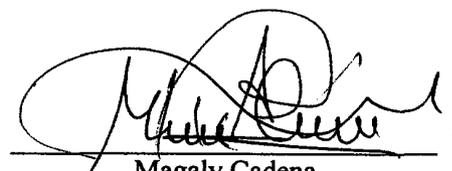
INTERBASA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>Capital Social</u>	(Pérdidas acumuladas) <u>Utilidades Retenidas</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	836,805	(9,681)	827,124
Utilidad neta	_____ -	<u>26,230</u>	<u>26,230</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	836,805	16,549	853,354
Utilidad neta	_____	<u>20,575</u>	<u>20,575</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>836,805</u>	<u>37,124</u>	<u>873,929</u>

Ver notas a los estados financieros


Sabrina Luzuriaga
Representante Legal


Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	110,107	123,989
Pagado a proveedores	78,048	(21,293)
Intereses pagados	(41,234)	(27,024)
Comisiones pagadas	(159)	(3,601)
Impuesto a la renta	(8,052)	(15,024)
Otros ingresos, neto	<u>1,435</u>	<u>909</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>140,145</u>	<u>57,956</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Anticipo para compra de terrenos y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1,173,261)</u>	<u> </u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento en obligaciones a largo plazo	975,947	
Inversiones a corto plazo	<u>50,619</u>	<u>(50,619)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>1,026,566</u>	<u>(50,619)</u>
CAJA Y BANCOS:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(6,550)	7,337
Saldos al comienzo del año	<u>7,592</u>	<u>255</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u><u>1,042</u></u>	<u><u>7,592</u></u>

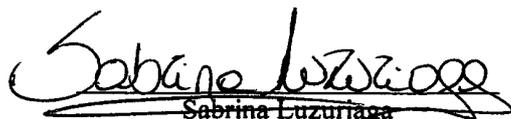
(Continúa...)

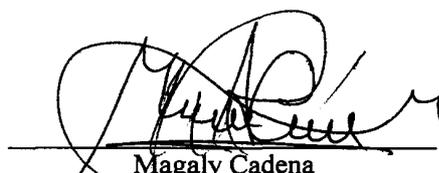
INTERBASA CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	20,575	26,230
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	16,838	15,942
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	10,267	24,149
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	1,693	3,879
Cuentas por pagar	88,700	1,040
Impuesto a la renta	(663)	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	<u>2,735</u>	<u>(13,284)</u>
 EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	 <u>140,145</u>	 <u>57,956</u>

Ver notas a los estados financieros


Sabrina Luzuriaga
Representante Legal


Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. OPERACIONES

Interbasa Cía. Ltda. está constituida en el Ecuador desde el 4 de julio del 2006 según escritura pública del 26 de abril del 2006 y su actividad principal es la compra, venta, arrendamiento y administración de bienes inmuebles.

Las operaciones de la Compañía se relacionan principalmente con el arrendamiento de las oficinas y 54 hectáreas de terreno donde funciona y produce su compañía relacionada RosaPrima Cía. Ltda.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación 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.

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

Ingresos por Arrendamientos - Los ingresos por arrendamientos son reconocidos en resultados en el período en que se realiza la prestación del servicio de arrendamiento.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para los edificios.

Provisión para Impuesto a la Renta - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada en los resultados del año.

Provisión para Participación de Empleados - La Compañía no mantiene personal bajo relación de dependencia.

3. INVERSIÓN A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008, constituían pólizas de acumulación en instituciones financieras del exterior que generaban una tasa de interés nominal anual del 5.25%, con plazo de 90 días y vencimiento al 1 de diciembre del 2009.

3. INVERSIÓN A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008, constituían pólizas de acumulación en instituciones financieras del exterior que generaban una tasa de interés nominal anual del 5.25%, con plazo de 90 días y vencimiento al 1 de diciembre del 2009.

4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipo para compra de terreno	1,168,300	-
Crédito tributario impuesto a la renta	6,293	5,630
Impuesto al valor agregado	1,010	1,270
Otras cuentas por cobrar	<u>3,950</u>	<u>423</u>
Total	<u>1,179,554</u>	<u>7,323</u>

Anticipo para compra de terreno - Corresponde al anticipo entregado a Terrafrut S.A. por la compra de 33 hectáreas de terreno ubicadas en la parroquia de Guachalá - Cayambe.

5. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
SalDOS netos al comienzo del año	1,132,172	1,148,114
Depreciación	<u>(16,838)</u>	<u>(15,942)</u>
SalDOS netos al fin del año	<u>1,115,334</u>	<u>1,132,172</u>

6. 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 y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta antes de impuesto a la renta	27,966	35,623
Gastos no deducibles	<u>1,591</u>	<u>1,952</u>
Utilidad gravable	<u>29,557</u>	<u>37,575</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>7,389</u>	<u>9,394</u>

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(5,630)	-
Provisión del año	7,389	9,394
Pagos efectuados	<u>(8,052)</u>	<u>(15,024)</u>
Saldos al fin del año(Ver Nota 4)	<u>(6,293)</u>	<u>(5,630)</u>

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están pendientes de revisión las declaraciones del 2006 al 2009.

7. OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones por pagar a bancos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Préstamos de un banco local con vencimiento hasta mayo del 2012 (octubre del 2011) y que devenga una tasa de interés nominal anual que fluctúa entre el 7.75% y el 9.38% (7.75% en el 2008)	1,325,947	350,000
Vencimientos corrientes de la obligación a largo plazo	<u>(306,455)</u>	—
Total obligaciones a largo plazo	<u>1,019,492</u>	<u>350,000</u>

Los vencimientos futuros de obligaciones a largo plazo son como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
2011		350,000
2012	<u>1,019,492</u>	<u> </u>
Total	<u>1,019,492</u>	<u>350,000</u>

8. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 836,804 participaciones con un valor de US\$1 cada una.

9. TRANSACCIÓN SIGNIFICATIVA CON COMPAÑÍA RELACIONADA

La principal transacción con una compañía relacionada, durante los años 2009 y 2008, se desglosa como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos por arrendamientos a Rosaprima Cía. Ltda..	<u>99,840</u>	<u>99,840</u>

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de la emisión de los estados financieros (abril 29 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.