55958

Interbasa Cía. Ltda.

Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 e Informe de los Auditores Independientes

SUPERINTENDENCIA DE VÍAS

Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Interbasa Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los socios y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas 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 selectivas, 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, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra 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 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Como se explica con más detalle en la Nota 1 a los estados financieros adjuntos, durante el segundo semestre del año 2008, imperaron en el país ciertas condiciones adversas en la economía nacional, en parte influenciadas por la crisis financiera mundial. A la fecha de emisión de este informe, no ha sido factible determinar las implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando la situación antes mencionada.

Deloitte & Touche

Abril 27, 2009
Registro No. 019

Rodolfo Játiva
Licencia No. 15238

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

INTERBASA CÍA. LTDA.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**2008**	**2007**
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		7,592	255
Inversión a corto plazo	3	50,619	-
Cuentas por cobrar comerciales		10,267	34,416
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		7,321	11,201
Total activos corrientes		75,799	45,872
PROPIEDADES	4		
Terrenos		836,705	836,705
Edificios		327,799	327,799
Total		1,164,504	1,164,504
Menos depreciación acumulada		32,332	16,390
Propiedades, neto		1,132,172	1,148,114
TOTAL		1,207,971	1,193,986

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar		1,040	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		3,579	16,863
Total pasivos corrientes		4,619	16,863
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	5	350,000	350,000
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:	6		
Capital social		836,805	836,805
Utilidades retenidas (Pérdidas acumuladas)		16,547	(9,682)
Patrimonio de los socios		853,352	827,123
TOTAL		1,207,971	1,193,986

Ver notas a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

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

(Expresados en U.S. dólares)

	Nota	2008	2007
INGRESOS	7	99,840	60,118
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		43,894	41,961
UTILIDAD DE OPERACIONES		55,946	18,157
OTROS GASTOS (INGRESOS)			
Intereses pagados		27,024	30,653
Comisiones		3,601	286
Otros gastos (ingresos), neto		(908)	377
Total		29,717	31,316
UTILIDAD (PÉRDIDA)NETA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		26,229	(13,159)
MENOS IMPUESTO A LA RENTA	5	-	466
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		26,229	(13,625)

Ver nota a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

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

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital Social	Utilidades Retenidas (Pérdidas Acumuladas)	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2006 (no auditado)	836,805	3,943	840,748
Pérdida neta	_____	(13,625)	(13,625)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	836,805	(9,682)	827,123
Utilidad neta	_____	26,229	26,229
Saldo al 31 de diciembre del 2008	836,805	16,547	853,352

Ver notas a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CÍA. LTDA.

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

(Expresados en miles de U.S. dólares)

	2008	2007
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañía relacionada	123,989	33,590
Pagado a proveedores	(36,316)	67,440
Intereses pagados	(30,625)	(30,653)
Otros Ingresos, neto	908	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	57,956	70,377
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo y Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	-	(70,366)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Inversiones a Corto Plazo y Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	(50,619)	-
CAJA Y BANCOS:		
Incremento neto durante el año	7,337	11
Comienzo del año	255	244
FIN DEL AÑO	7,592	255

(Continúa...)

INTERBASA CIA. LTDA.

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

(Expresados en U.S. dólares)

	2008	2007
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (Pérdida) neta	26,229	(13,625)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	15,942	16,390
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	24,149	(26,528)
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	3,880	93,773
Cuentas y documentos por pagar	1,040	(12,982)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(13,284)	14,697
Impuesto a la renta	-	(1,348)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	57,956	70,377

Ver notas a los estados financieros

Sabrina Luzuriaga
Representante Legal

Magaly Cadena
Contadora

INTERBASA CIA. LTDA.

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

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 el terreno donde funciona y produce su compañía relacionada RosaPrima Cía. Ltda.

Durante el segundo semestre del año 2008, imperaron en el país ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, disminución de las remesas que los emigrantes envían al país, moratoria en el pago de ciertos tramos de la deuda externa pública, déficit en la balanza comercial no petrolera e incremento en la tasa de inflación; condiciones influenciadas en parte por la crisis financiera mundial. Estos eventos han afectado las condiciones económicas del país y por consiguiente incrementado su nivel de riesgo, lo cual se ve reflejado en la alta calificación del riesgo país, altas tasas de interés, incremento en la tasa de inflación y restricciones en el acceso a las líneas internacionales de crédito, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano ha diseñado ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre las cuales, constan reajustes al presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del estado, restricción de importación de algunos productos y creación de nuevos impuestos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

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.

3. INVERSIÓN A CORTO PLAZO

Constituye una póliza de acumulación en instituciones financieras del exterior que genera una tasa de interés nominal anual del 4.75%, con plazo de 90 días y vencimiento en enero del 2009.

4. PROPIEDADES

Los movimientos de propiedades fueron como sigue:

	2008	2007
	(de U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	1,148,114	1,094,138
Adquisiciones		70,366
Depreciación	(15,942)	(16,390)
Saldos netos al fin del año	1,132,172	1,148,114

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

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

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 2008.

6. OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a un crédito por US$350 mil con un banco del exterior, con vencimiento en octubre del 2011 y una tasa de interés nominal anual del 7.75%.

7. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

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

8. TRANSACCIÓN SIGNIFICATIVA CON COMPAÑÍA RELACIONADA

La principal transacción con una compañía relacionada, durante los años 2008 y 2007, se desglosa como sigue:

	2008	2007
	(en miles de U.S. dólares)	
Ingresos por arrendamientos a Rosaprima Cía. Ltda.	99,840	60,000

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de la emisión de los estados financieros (Abril 27 del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.