

**11. Impuestos por
Pagar**
Diciembre 31.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2011	2010
Impuesto al Valor Agregado IVA	0	447
Retenciones de IVA por pagar	3.285	950
Retenciones de Impuesto a la Renta	6.215	320
	9.500	1.717

12. Prestamos por pagar a Socios

Un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Lewis Paul Young	52.538	50.000
Linda Banning	76.500	0
Ruth R. Daniels	252.813	0
John Pisarcik	50.000	0
	431.851	50.000

13. Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2011, comprende 300.000 acciones de un valor nominal de \$1.00 cada una.

14. Reservas

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.		2011	2010
Reserva legal	(1)	29.378	610.296
Reservas de capital		0	0
		29.378	610.296

1) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el

saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

**15. Eventos
 subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre de 2011 y la fecha de preparación de nuestro informe (diciembre 3 del 2012) no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.





JAIME GALARZA DONOSO
ACTOR DE CREDITO

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. MOBUSA

Estados Financieros

Por el año terminado en Diciembre del 2011 y 2010
Con Informe de Auditores Independientes

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. MOBUSA

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Balance General Comparativo
- Estado Comparativo de Resultados
- Estado Comparativo de Evolución del Patrimonio
- Estado Comparativo de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros Comparativos



JAIME GALARZA DONOSO
AUDITOR INDEPENDIENTE

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A LA JUNTA DE ACCIONISTAS
DE INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.:**

Dictamen sobre los Estados Financieros

1. Hemos efectuado una auditoría al balance general comparativo adjunto de INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A., al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y los correspondientes estados comparativos de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros comparativos es responsabilidad de la administración de INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros comparativos con base en la auditoría que efectuamos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La preparación de dichos Estados Financieros comparativos es responsabilidad de la administración de la Compañía INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los Estados Financieros con base a nuestras auditorías. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen a base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cantidades y las informaciones reveladas en los Estados Financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Opinión

4. Los Estados Financieros de INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. terminado el 31 de diciembre del 2010, no fueron auditados por nosotros, y el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente con respecto a esos estados financieros, para permitirnos determinar si los principios de contabilidad generalmente aceptados han sido aplicados uniformemente.
5. En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros comparativos, salvo por los efectos que podría tener el asunto mencionado en el párrafo 4, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. al 31 de diciembre de 2011 y de 2010, los resultados de sus operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

6. Tal como se menciona en la Nota 3 sobre las Políticas de Contabilidad, La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004, se resuelve en su artículo 2, disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de acuerdo al cronograma establecido; y la resolución No.SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La compañía prepara sus Estados Financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
7. Mediante resoluciones No.06.Q.ICI.003 del 21 de Agosto de 2006 y No. ADM-08-198 del 3 de Julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA), y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

8. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2011, se emite por separado.

Diciembre 3 del 2012


DR. JAIME R. GALARZA DONOSO
Registro SC - RNAE 225

Año terminado en 31 de Diciembre		2011	2010
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo en caja-Bancos	(Nota 1)	1.785	136.344
Cuentas por cobrar Clientes	(Nota 2)	3.083	0
Cuentas por cobrar Empleados		978	109
Impuestos Anticipados	(Nota 3)	107.675	40.304
Anticipo a Proveedores y otros	(Nota 4)	25.082	2.648
Inventarios	(Nota 5)	392.994	102.239
Total Activos Corrientes		531.598	281.644
Activo fijo			
Propiedad planta y equipos-neto	(Nota 6)	1'470.173	1'275.184
Total Activo Fijo		1'470.173	1'275.184
Otros Activos			
Gastos diferidos netos	(Nota 7)	91.902	615.432
Total Otros Activos		91.902	615.432
TOTAL ACTIVOS		2'093.673	2'172.260

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.

Balance General (Expresado En dólares)

Año terminado en 31 de Diciembre		2011	2010
Pasivos y patrimonio de los socios			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Financieras	(Nota 8)	28.919	8.167
Por pagar a Proveedores nacionales	(Nota 9)	230.832	1.092
Anticipo de clientes	(Nota 10)	178.770	-
Impuestos por Pagar	(Nota 11)	9.500	1.717
IESS por Pagar		6.431	1.057
Beneficios Sociales por Pagar		12.399	4.460
Total Pasivos Corrientes		466.851	16.493
Pasivos Largo Plazo			
Por pagar a Socios del exterior	(Nota 12)	431.851	50.000
Total Pasivos Largo Plazo		431.851	50.000
TOTAL PASIVOS		898.702	66.493
Patrimonio			
Capital Social	(Nota 13)	300.000	300.000
Reservas	(Nota 14)	29.378	610.296
Aporte Futuras Capitalizaciones		1'162.100	1'207.602
Resultados ejercicios anteriores		-12.131	-12.131
Utilidad del presente ejercicio		-284.376	0
TOTAL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		1'194.971	2'105.767
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2'093.673	2'172.260

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.

Estado de Resultados (Expresado En dólares)

Año terminado en 31 de Diciembre	2011	2010
Ventas	84.876	0
Costos de ventas	59.635	0
Gastos de administración y ventas	309.617	0
Pérdida en operación	284.376	0

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.

Estado de Evolución del Patrimonio (Expresado En dólares)

Año terminado en 31 de Diciembre	2011	2010
Capital Social		
Saldo inicial	300.000	300.000
Saldo Final	300.000	300.000
Reserva Legal		
Saldo Inicial	29.378	29.378
Transferencia	0	0
Saldo Final	29.378	29.378
Reservas de capital		
Saldo Inicial	580.918	580.918
Transferencia	-580.918	0
Saldo Final	0	580.918
Aportes Futura Capitalización		
Saldo Inicial	1'207.601	1'207.601
Transferencia	-45.501	0
Saldo Final	1'162.100	1'207.601
Utilidades ejercicios anteriores		
Saldo Inicial	-12.131	-12.130
Transferencia	0	0
Saldo Final	-12.031	-12.130
Utilidad del Ejercicio	-284.376	0
Total Patrimonio de los socios	1'194.971	2'105.767

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.

Estado de Flujo del Efectivo (Expresado En dólares)

Año terminado al 31 de Diciembre	2011	2010
Flujo de efectivo por las actividades de operación		
Utilidad (perdida) neta	-284.376	0
Ajustes para conciliar la utilidad Neta con el efectivo neto provisto		
Las actividades de operación:		
Depreciación	63.143	0
Provisión para incobrables	0	0
Amortización de diferidos	0	0
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar clientes	- 3.083	-0
Variación en impuesto anticipados	-67.371	25.864
Aumento en otras cuentas por Cobrar	- 869	-0
Variación en anticipos a proveedores	-22.434	-0
Aumento en Inventarios	-290.755	-92.784
Variación en activos diferidos	523.530	-203.739
Variación en cuenta Proveedores	229.740	1.092
Aumento en otras cuentas por pagar	-426.554	0
Efectivo neto provisto por actividades de operación	-279.029	-269.567
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento		
Aumento de obligaciones bancarias	20.752	6.334
Préstamos de socios	381.851	675.436
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	402.603	681.770
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisiciones de activo fijo	-258.132	- 276.134
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-258.132	- 276.134
Disminución (aumento) neto de efectivo	-134.558	136.069
Efectivo al Inicio del año	136.343	274
Efectivo al final del periodo	1.785	136.343

Ver Políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A.

POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011.

1.- OPERACIONES

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, tiene su domicilio principal en Quito- Ecuador, su objeto principal es el diseño, construcción, planificación, supervisión, y fiscalización de toda clase de viviendas, edificios, centros comerciales y otros. Su duración es de 50 años.

2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad,, las cuales requieren que la Administración efectúe estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

Los estados financieros adjuntos por tanto, han sido preparados de acuerdo con las NEC, con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con normas internacionales de contabilidad.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a. Registros contables y unidad monetaria.-

Los estados financieros son preparados en base al valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares americanos (US\$) la unidad monetaria de los Estados Unidos de Norte América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar ha adoptado el dólar (US\$) como moneda de curso legal desde el año 2000.

b. Efectivo y Equivalentes de efectivo.-

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista, ahorro y depósitos a plazo, en bancos y administradoras de fondos, con vencimientos originales de tres meses o menos.

c. Inventarios.-

Los inventarios se encuentran constituidos por las existencias de materia prima y materiales para la construcción, inmuebles terminados y en proceso de construcción, registrados al valor de costo promedio de adquisición o al costo de construcción invertidos que son menores al precio en el mercado.

d. Activos Fijos.-

Los activos fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan al gasto al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionaos, la cual es cargada directamente al costo del proyecto.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

ACTIVOS	TASAS
Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipo de Oficina	10%
Equipo de Monitoreo	10%
Equipo de Computación	33.33%
Equipos y Herramientas	10%
Vehículos	20%

e. Uniformidad en la presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, no han sido evaluadas para establecer si han sido aplicadas o no, consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

3. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).

Con fecha 4 de Septiembre de 2006, mediante decreto R.O. No. 348 se publicó la resolución No. 06.Q:ICI.004, que resuelve en su artículo 2, disponer de las normas internacionales de información financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria

por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los Estados Financieros a partir del 1 de Enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre de 2008, se emitió la resolución No.08.G.DSC-010 que resuelve en su artículo 1, modificar los plazos indicados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

1. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la ley de mercado de valores; así como en todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD\$ 4'000.000 al 31 de diciembre de 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.
3. Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, en las demás compañías no consideradas en los grupos dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

A la fecha del Balance aún no se han aplicado estas normas, la Empresa en la elaboración de sus Estados Financieros se ha basado en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

4. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Mediante decreto ejecutivo No. 2430, del 31 de diciembre de 2004, establece que los sujetos pasivos del impuesto a la renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual del impuesto a la renta, presentarán en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, el Anexo de Precios de Transferencia e Informe Integral de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 80 del reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en la forma y con el

contenido que establezca la Administración Tributaria mediante resolución general, en función de los métodos y principios establecidos en el mismo.

Al respecto el Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 11 de abril de 2008 emitió la resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No.324 del 25 de abril de 2008, en la cual establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulado superior a USD \$1,000,000 deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Precios de Transferencia.

Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulado superior a USD\$5,000,000 deberán presentar adicionalmente el Anexo de Precios de Transferencia, el Informe Integral de Precios de Transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

INTERNATIONAL MODULAR BUILDERS S.A

Notas a los Estados Financieros (Expresadas En dólares)

1. Efectivo en

Caja Bancos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Caja Chica	35	662
Banco Internacional	129	216
Banco Del Pacifico	1.621	135.238
Banco Internacional	0	228
	1.785	136.344

2. Cuentas por cobrar

A Clientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Clientes	3.083	0
	3.083	0

3. Impuestos

Anticipados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Retenciones en la fuente	978	0
Anticipos pagados	4.489	1.340
Crédito tributario IVA	102.208	38.964
	107.675	40.304

4. Anticipo a

Proveedores y otros

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Anticipo a Proveedores	13.820	1.204
Fondos entregados en garantía	10.944	944
Otras cuentas por cobrar	318	500
	25.082	2.648

5. Inventarios

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Inventarios terminados	156.939	0
Construcciones en proceso	143.215	46.936
Materia Prima y materiales	92.840	55.303
	392.994	102.239

6. Propiedad, planta y

Equipo -neto

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Equipo de oficina	2.784	2.784
Muebles y enseres	30.464	28.321
Edificios	460.194	460.194
Equipo de cómputo	4.629	2.555
Equipo de comunicación	202	0
Maquinaria y equipos	568.972	315.258
Terrenos	517.803	517.803
Menos: Depreciación acumulada	-114.874	- 51.731
	1'470.173	1'275.184

7. Gastos Diferidos-netos

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Gastos de constitución	86.261	86.261
Gastos de instalación	74.650	0
Investigación y Desarrollo	0	580.928
Menos: Amortización acumulada	-69.009	-51.757
	91.902	615.432

8. Obligaciones Financieras

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Visa Banco Internacional	2.559	2.897
Mastercard Bco. Internacional	3.620	2.325
Mastercard Pacificard	5.941	2.945
Banco Internacional	16.799	0
	28.919	8.167

9. Por pagar a proveedores nacionales

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Ginko S.A.	225.000	0
Otros proveedores	5.832	1.092
	230.832	1.092

10. Anticipos de clientes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2011	2010
Gale Harold	25.294	0
Roger Alay	21.204	0
Centro Espiritual	6.000	0
Porton del Mar	41.271	0
Manta Long Beach	85.000	0
	178.770	0