

INMOMEGA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

INMOMEGA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$. Dólares estadounidenses.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 07 de mayo del 2012

A los señores Socios de:

INMOMEGA CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmomega Cía. Ltda., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Inmomega Cía. Ltda., 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 implementación 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

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Condujimos 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.

Av. República 500 y Pradera

Edificio Pucará Of. 504 Quito-Ecuador

Casilla 17-12-474 / Telefax (593-2) 2905-396 / 2228-527

mail: luis.paredes@accessram.net

www.paredes.com.ec

EuraAudit International
135, Boulevard Haussmann
75008 Paris, F
Tel. (33) 01.5393.9460
www.EuraAudit.org



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

EUR/AUDIT
international

Quito, 07 de mayo del 2012

A los señores Socios de:

INMOMEGA CIA. LTDA.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmomega Cía. Ltda, al 31 de diciembre del 2011, y el resultado de sus operaciones, cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.

No. De registro en la

Superintendencia de

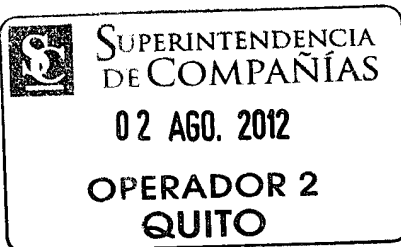
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes

Socio

No. de Registro Nacional

De Contadores: 8376



INMOMEGA CIA. LTDA.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2011	2010	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	2011	2010
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo en bancos	3	114,289	73,408	Documentos y cuentas por pagar			
Documentos y cuentas por cobrar				Proveedores		3,861	58,958
Cientes		7,332	6	Anticipos para la construcción	7	477,085	360,619
Otras Cuentas por cobrar		148	839	Partes relacionadas	10	2,415,796	2,414,796
Impuestos anticipados	4	24,036	92	Otras cuentas por pagar		18,430	55
Anticipos		5,835	8,879	Obligaciones fiscales	8	146	333
Total del activo corriente		<u>151,640</u>	<u>83,224</u>	Provisiones y acumulaciones	9	6,613	4,203
				Total del pasivo corriente		<u>2,921,931</u>	<u>2,838,964</u>
OBRAS EN CURSO	5	4,498,039	4,458,042	PARTES RELACIONADAS	10	2,537,770	2,522,770
ACTIVOS FIJOS	6	824,242	825,051	PATRIMONIO (ver estado adjunto)		14,220	4,583
Total del Activo		<u><u>5,473,921</u></u>	<u><u>5,366,317</u></u>	Total del Pasivo y Patrimonio		<u><u>5,473,921</u></u>	<u><u>5,366,317</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

INMOMEGA CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
INGRESOS			
Arriendo de inmueble		82,853	-
Alicuota		36,103	-
		118,956	-
GASTOS OPERACIONALES			
Sueldos y beneficios sociales		(18,169)	-
Honorarios profesionales		(10,994)	-
Suministros y materiales		(26,663)	-
Servicios básicos		(4,613)	-
Impuestos y contribuciones		(19,348)	-
Servicios generales		(20,250)	-
Mantenimiento y reparación		(8,111)	-
Otros menores		(100)	-
		(108,248)	-
Utilidad Operacional		10,708	-
Gastos financieros		(126)	-
Otros ingresos (egresos) neto		(945)	-
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a al renta		<u>9,637</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

INMOMEGA CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2010	3,000	5,000	(3,417)	4,583
Utilidad neta del año	-	-	9,637	9,637
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>3,000</u>	<u>5,000</u>	<u>6,220</u>	<u>14,220</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

INMOMEGA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	111,630	-
Efectivo pagado a proveedores	2,300,592	-
Otros Ingresos (egresos),neto	(945)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>2,411,277</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Partes relacionadas largo plazo	(2,370,396)	-
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	<u>(2,370,396)</u>	<u>-</u>
Aumento neto de efectivo en bancos	40,881	-
Efectivo en bancos al principio de año	73,408	-
Efectivo en bancos	<u>114,289</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

INMOMEGA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo provistos por actividades de operación	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad neta del año	9,637	-
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo		
Depreciaciones	809	-
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Documentos y cuentas por cobrar	(3,591)	-
Obras en curso	(39,997)	-
Pagos e impuestos anticipados	(23,944)	-
Documentos y cuentas por pagar	2,466,140	-
Obligaciones fiscales y laborales	2,223	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>2,411,277</u>	<u>-</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

INMOMEGA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida según escritura pública del 24 de enero del 2006 como Inmomega Cía. Ltda. El objeto social de la empresa es la compra y venta, arrendamiento contrataciones anticréticas y explotación de todo tipo de bienes inmuebles, así como la compraventa, importación y arrendamiento de maquinarias, equipos, bienes muebles y materia prima para el cumplimiento de su objeto social.

La Compañía a partir del año 2009 ha venido ejecutando el proyecto inmobiliario denominado "Kassel" por el cual no se han reconocido aun ingresos, costos y gastos en virtud que no se culminó el proceso de transferencia de dominio (escrituras públicas) de las unidades de vivienda construidas. Por tal razón la empresa no reconoció al cierre del año los ingresos y costos del proyecto.

La Compañía financio gran parte del proyecto con aportes de los Socios. Estos fondos son considerados préstamos y no devengan intereses y se espera sean pagados con la liquidación del mencionado proyecto.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucran la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado.

c. Impuestos anticipados

Corresponde a impuestos pagados por anticipado.

d. Activos fijos

Se muestran al costo histórico, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

e. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía reconoce a sus trabajadores de acuerdo con la legislación laboral. Es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

f. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 24% para el año 2011 y (25% - 2010) sobre las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente y utilizada principalmente en la compra de maquinaria y equipos nuevos.

Adicionalmente a partir del año 2010, la Compañía debe determinar un anticipo mínimo de impuesto a la renta, mediante una base de cálculo previamente establecida por la Administración Tributaria, posteriormente debe comparar el anticipo calculado con el monto del impuesto a la renta; y, el mayor de los dos valores constituirá un pago definitivo del impuesto a la renta.

Además con fecha 29 de diciembre del 2010 se publicó el Código de la Producción, Comercio e Inversiones que entro en vigencia a partir de enero del 2011. Dicho código entre sus partes principales establece lo siguiente: Determinación y pago del salario digno; establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico; reformas tributarias aduaneras; exoneración del pago del Impuesto a la Renta hasta por cinco años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas; deducciones fiscales adicionales (100%) por la depreciación de maquinaria y equipo que preserve el medio ambiente; y, la reducción progresiva del Impuesto a la Renta hasta llegar al 22% en el año 2013.

NOTA 3 – EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuenta corriente		
Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO	19,788	61,523
Banco Internacional S.A.	94,501	11,885
Saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>114,289</u>	<u>73,408</u>

NOTA 4 – IMPUESTOS ANTICIPADOS

(Ver página siguiente)

NOTA 4 – IMPUESTOS ANTICIPADOS
(Continuación)

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Retención en la fuente del impuesto a la renta	2,601	92
Anticipo de impuesto a la renta	21,435	-
Saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>24,036</u>	<u>92</u>

NOTA 5 – OBRAS EN CURSO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Obras en curso proyecto Kassel	4,464,197	4,424,200
Obras en curso proyecto Gardenia	33,842	33,842
Saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>4,498,039</u>	<u>4,458,042</u>

NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	Tasa anual de depreciación %
ACTIVOS DEPRECIABLES			
Muebles y enseres	489	489	10%
Equipos de cómputo	2,300	2,300	33%
ACTIVOS NO DEPRECIABLES			
Terrenos	823,339	823,339	
Total de activos fijos	<u>826,128</u>	<u>826,128</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	(1,886)	(1,077)	
Total al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>824,242</u>	<u>825,051</u>	

Los movimientos del año de esta cuenta han sido como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2011 y 2010	825,051	899,329
Adiciones y bajas neto	-	(73,470)
Depreciación del año	(809)	(808)
Saldo final al 31 de diciembre 2011 y 2010	<u>824,242</u>	<u>825,051</u>

NOTA 7 – ANTICIPOS PARA CONSTRUCCIÓN

Corresponden a pagos anticipados realizados por clientes para la compra de los proyectos inmobiliarios que la Compañía lleva a cabo. Por el año 2011 el valor asciende a US\$ 477.085 y por el año 2010 es de US\$ 360.619.

NOTA 8 – OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Retenciones del impuesto al valor agregado	26	26
Retenciones del impuesto a la renta	120	307
Saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>146</u>	<u>333</u>

NOTA 9 – PROVISIONES Y ACUMULACIONES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos por pagar	5,599	3,409
IESS personal por pagar	73	45
IESS patronal por pagar	94	58
Décimo tercer sueldo	481	278
Décimo cuarto sueldo	366	393
Fondos de reserva	-	20
Saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>6,613</u>	<u>4,203</u>

NOTA 10 – PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Corto plazo.-		
Socios	(1) 2,415,796	2,414,796
Saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>2,415,796</u>	<u>2,414,796</u>
Largo plazo		
Inmobiliaria Leo S.C.C.	166,373	151,373
Sra. Mariana Pastrano	2,371,397	2,371,397
Saldo al 31 de diciembre del 2011 y 2010	<u>2,537,770</u>	<u>2,522,770</u>

(1) Corresponde a préstamos realizados por los Socios a la Compañía para la compra de bienes inmuebles. Estas obligaciones no devengan intereses y no tienen una fecha máxima de pago.

NOTA 11 – NORMAS INTERNACIONES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF

Mediante Resolución No. 06.Q.ICC-004 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 21 de agosto del 2006; y publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre del mismo año se estableció que a partir del año 2009 las compañías domiciliadas en el Ecuador deben preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Posteriormente con fecha 20 de noviembre del 2008, se emitió la resolución No. 08.G.DSC-010, que modificó los plazos mencionados en el registro oficial antes indicado, por lo que la Compañía debe preparar sus estados financieros en base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Para el caso de la Compañía a partir del 1 de enero del 2012 y se establece al año 2011 como un periodo de transición.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el capital social de la Compañía fue de US\$. 3.000 dividido en 3.000 participaciones de valor nominal de US\$. 1 dólar estadounidense por cada acción.

NOTA 13 – 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 20% del capital suscrito. La reserva legal no puede distribuirse en efectivo, pero puede capitalizarse o aplicarse a la absorción de pérdidas.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de estos estados financieros (07 de mayo del 2012) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.
