



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

EUR/AUDIT
International

157987

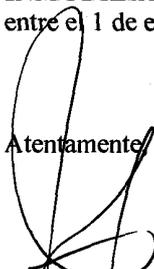
Quito, 10 de diciembre del 2010

Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

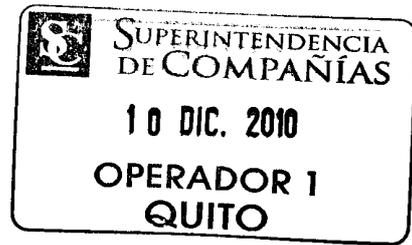
De mis consideraciones:

Favor encontrar adjunto un informe de auditoría externa sobre los estados financieros de **INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.**, correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008.

Atentamente/


Dr. Luis Paredes S.
Gerente General
Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.

No. Expediente: 157987
No. RUC: 1792088879001



INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado 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

EUR
International

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 30 de noviembre del 2010

A los señores Socios de:

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2008, 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. Los estados financieros de Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda., por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 no fueron examinados por un auditor externo ya que no cumplía los requisitos establecidos por la Superintendencia de Compañías. Por lo cual las cifras presentadas adjuntas son exclusivamente como información comparativa.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Inmoelmana 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

3. 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.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

EUR/AUDIT
International

Quito, 30 de noviembre del 2010

A los señores Socios de:

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda, al 31 de diciembre del 2008, y el resultado de sus operaciones, sus cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis

5. La Compañía inicio sus operaciones durante el año 2008 por lo cual al cierre del ejercicio presenta una pérdida acumulada por US\$. 151.979. En estas condiciones y según disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda., estaría inmersa en una causal de disolución, siempre y cuando los socios no procedan a reintegrar el capital social. Como evento posterior los socios de la Compañía procedieron a realizar un aporte para futura capitalización por US\$. 156.000 durante el año 2009.
6. Durante el año 2009 la Compañía procedió a cambiar su denominación de Inmobiliaria GSM Cía. Ltda., a Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda.

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DEL 2008, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2008	2007	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	2008	2007
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo en bancos	3	8,327	13,742	Documentos y cuentas por pagar			
Documentos y cuentas por cobrar				Socios	8	539,452	539,452
Clientes	4	1,769	-	Otras cuentas por pagar		351,709	363,577
Socios		1,500	1,500	Obligaciones fiscales	1	-	-
Impuestos anticipados	5	3,490	255	Total del pasivo corriente		891,162	903,029
Anticipos	6	19,570	706,745				
Total del activo corriente		34,656	722,242	OBLIGACIONES FINANCIERAS	9	1,376,260	1,250,000
ACTIVOS FIJOS	7	2,080,000	1,430,000	PATRIMONIO (ver estado adjunto)		(152,766)	(787)
Total del Activo		<u>2,114,656</u>	<u>2,152,242</u>	Total del Pasivo y Patrimonio		<u>2,114,656</u>	<u>2,152,242</u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS DEL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007****(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia <u>a Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS			
Arriendo de inmueble		29,249	-
		<u>29,249</u>	<u>-</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Honorarios		(17,560)	(2,030)
Impuestos y contribuciones		(32,041)	(200)
Otros menores		(175)	(68)
		<u>(49,776)</u>	<u>(2,298)</u>
Pérdida Operacional		(20,527)	(2,298)
Gastos financieros		(126,369)	(55)
Otros ingresos (egresos) neto		(5,083)	(1,434)
		<u>(151,979)</u>	<u>(3,787)</u>
Perdida antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta			
		(151,979)	(3,787)
Participación de los trabajadores en las utilidades			
	13	-	-
Impuesto a la renta			
	13	-	-
		<u>(151,979)</u>	<u>(3,787)</u>
Pérdida neta del año		<u>(151,979)</u>	<u>(3,787)</u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS
DEL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2007	3,000	-	3,000
Pérdida neta del año	-	(3,787)	(3,787)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>3,000</u>	<u>(3,787)</u>	<u>(787)</u>
Pérdida neta del año	-	(151,979)	(151,979)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>3,000</u>	<u>(155,766)</u>	<u>(152,766)</u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008, CON CIFRAS COMPARATIVA NO
AUDITADAS DEL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	27,480	-
Efectivo pagado a proveedores	(94,477)	23,044
Intereses pagados	(126,369)	(55)
Socios	1,594,206	(708,245)
Otros Ingresos (egresos),neto	(5,083)	(1,434)
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	<u>1,395,757</u>	<u>(686,690)</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de activos fijos, neto	(650,000)	(1,430,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(650,000)</u>	<u>(1,430,000)</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Socios	(877,432)	1,250,000
Obligaciones financieras largo plazo	126,260	877,432
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de financiamiento	<u>(751,172)</u>	<u>2,127,432</u>
(Disminución) Aumento neto de efectivo en bancos	(5,415)	10,742
Efectivo en bancos al principio de año	13,742	3,000
Efectivo en bancos	<u><u>8,327</u></u>	<u><u>13,742</u></u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008, CON CIFRAS COMPARATIVA NO
AUDITADAS DEL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

Conciliación del resultado neto del periodo con el flujo de efectivo provistos (utilizado) por actividades de operación	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Pérdida neta del año	(151,979)	(3,787)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Documentos y cuentas por cobrar	704,976	(708,245)
Pagos e impuestos anticipados	(22,805)	(255)
Documentos y cuentas por pagar	865,564	25,597
Obligaciones fiscales	1	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de operación	<u><u>1,395,757</u></u>	<u><u>(686,690)</u></u>

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

**INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2008, CON CIFRAS COMPARATIVAS NO AUDITADAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida según escritura pública del 23 de enero del 2006 como Inmobiliaria GSM Cía. Ltda., posteriormente con fecha 9 de junio del 2009 la Superintendencia de Compañías aprobó el cambio de denominación a Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda. El objeto social de la empresa es la compra y venta, arrendamiento contrataciones anticréticas y explotación de todo tipo de bienes inmuebles.

La empresa ha adquirido tres terrenos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en el futuro.

**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

Los activos fijos mantenidos por la Compañía al cierre del ejercicio 2008, corresponden únicamente a terrenos, los cuales son registrados al costo histórico.

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. Por los años 2008 y 2007 la Compañía no registró dicha provisión en virtud que no mantuvo empleados durante esas fechas.

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 a partir del 2001 establecen una tasa de impuesto del 25% sobre las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Por los años 2008 y 2007 la Compañía no registró provisiones para el pago del impuesto a la renta en virtud que por dichos años se generaron pérdidas.

NOTA 3 – EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuenta Corriente		
Banco Internacional	8,327	13,742
Saldo al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>8,327</u>	<u>13,742</u>

NOTA 4 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cooperativa de ahorro y credito Cooprogreso	1,769	-
Saldo al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>1,769</u>	<u>-</u>

NOTA 5 – IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuesto al valor agregado, crédito tributario	1,221	253
Retención en la fuente del impuesto a la renta	2,269	2
Saldo al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>2,269</u>	<u>2</u>

NOTA 6 – ANTICIPOS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Sra. Sheyla Vera	(1) -	308,902
Fideicomiso mercantil Cayambe	(1) -	340,773
Tesorero Metropolitano de Quito	-	16,570
Otros menores	19,570	40,500
Saldo al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>19,570</u>	<u>706,745</u>

(1) La variación corresponde a la liquidación de anticipos entregados para la compra de un terreno ubicado en la ciudad de Cayambe.

NOTA 7 – ACTIVOS FIJOS

(Ver página siguiente)

**NOTA 7 – ACTIVOS FIJOS
(Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	2,080,000	1,430,000
Total al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>2,080,000</u>	<u>1,430,000</u>

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2008 y 2007	1,430,000	1,430,000
Adiciones	<u>650,000</u>	-
Saldo final al 31 de diciembre 2008 y 2007	<u>2,080,000</u>	<u>1,430,000</u>

La Compañía mantiene tres terrenos ubicados en Sangolqui, Calderón y Cayambe

NOTA 8 – SOCIOS POR PAGAR

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

NOTA 9 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2007 y 2008 comprende:

	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2007</u>	Adiciones	Pagos y/o <u>Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2008</u>
Préstamos				
Golden Financial Service (1)	1,250,000	-	-	1,250,000
Intereses Golden Financial Service	-	126,260	-	126,260
Saldo al 31 de diciembre del 2007 y 2008	<u>1,250,000</u>	<u>126,260</u>	<u>-</u>	<u>1,376,260</u>

- (1) Corresponde a un préstamo contraído con la empresa Golden Financial Services S.A. Panamá en Octubre del año 2007, por un monto total de USD 1'250.000. El plazo de esta obligación es de 1.800 días (5 años con fecha de vencimiento al 1 noviembre del 2012), y devenga una tasa de interés efectiva del 10% con pagos trimestrales.

NOTA 10 – 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 2008 y 2007 la Compañía preparó sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 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 participación.

NOTA 12 – 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. La Compañía no registró dicha reserva en virtud que por los años 2008 y 2007 se generaron pérdidas.

NOTA 13 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

De acuerdo con lo que establece en la ley de régimen tributario interno, la empresa ha preparado la conciliación tributaria como sigue.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Pérdida antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	(151,979)	(3,787)
(+) Gastos no deducibles en el país	18,440	1,517
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>(133,539)</u>	<u>(2,270)</u>
(-) Retenciones en la fuente	(2,267)	-
Saldo a favor del contribuyente	<u><u>(131,272)</u></u>	<u><u>(2,270)</u></u>

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

(Ver página siguiente)

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES
(Continuación)

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de noviembre 2010). La Administración de la Compañía ha procedido a realizar las siguientes actividades que generan un efecto significativo en los estados financieros:

- Durante el año 2009 los Socios de la Compañía procedieron a realizar un aporte para futuras capitalizaciones por un valor de US\$. 156.000 dólares.
 - En el mes de junio del año 2009 la Superintendencia de Compañías aprobó el cambio de denominación de la Compañía de Inmobiliaria GSM Cía. Ltda., a Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda.
-