



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

EUR/AUDIT
International

157987

Quito, 10 de diciembre del 2010

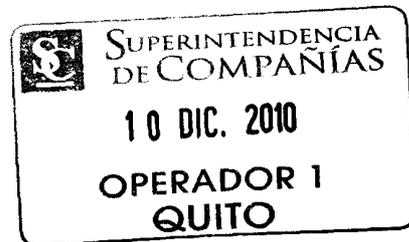
Señores:
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

De mis consideraciones:

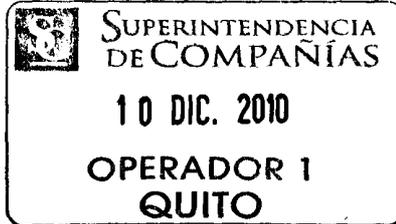
Favor encontrar adjunto un informe de auditoría externa sobre los estados financieros de **INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.**, correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2009.

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 2009 Y 2008

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

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, 03 de diciembre del 2010

A los señores Socios de:

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Inmoelmana Cía. Ltda., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, 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 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

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías 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 nuestras opiniones de auditoría.



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Member of the Network

EUR/AUDIT
International

Quito, 03 de diciembre del 2010

A los señores Socios de:

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmoelmana Cía. Ltda, al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y el resultado de sus operaciones, sus cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas 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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2009	2008	PASIVO Y PATRIMONIO	Referencia a Notas	2009	2008
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo en bancos	3	3,028	8,327	Documentos y cuentas por pagar			
Documentos y cuentas por cobrar				Proveedores		348,009	348,009
Clientes	4	1,769	1,769	Socios	7	1,808,291	539,452
Socios		73,829	1,500	Otras cuentas por pagar		3,700	3,700
Impuestos anticipados	5	5,387	3,490	Obligaciones fiscales	8	6,931	1
Anticipos		19,570	19,570	Total del pasivo corriente		2,166,931	891,162
Total del activo corriente		103,583	34,656				
				OBLIGACIONES FINANCIERAS	9	-	1,376,260
ACTIVOS FIJOS	6	2,080,000	2,080,000	PATRIMONIO (ver estado adjunto)		16,652	(152,766)
Total del Activo		<u>2,183,583</u>	<u>2,114,656</u>	Total del Pasivo y Patrimonio		<u>2,183,583</u>	<u>2,114,656</u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS			
Arriendo de inmueble		22,200	29,249
Remodelación		67,117	-
		<u>89,317</u>	<u>29,249</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Honorarios		(713)	(17,560)
Impuestos y contribuciones		(5,858)	(32,041)
Otros menores		(136)	(175)
		<u>(6,707)</u>	<u>(49,776)</u>
Utilidad (pérdida) Operacional		82,610	(20,527)
Gastos financieros		(64,577)	(126,369)
Otros ingresos (egresos) neto		(107)	(5,083)
		<u>17,926</u>	<u>(151,979)</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta		17,926	(151,979)
Participación de los trabajadores en las utilidades	13	-	-
Impuesto a la renta	13	(4,508)	-
		<u>13,418</u>	<u>(151,979)</u>
(Utilidad) pérdida neta del año		<u>13,418</u>	<u>(151,979)</u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aporte Futura Capitalización	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2008	3,000	-	-	-	3,000
Apropiación de reserva legal	-	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	(155,766)	(155,766)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>3,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(155,766)</u>	<u>(152,766)</u>
Apropiación de reserva legal	-	-	671	(671)	-
Aporte futura capitalización	-	156,000	-	-	156,000
Utilidad neta del año	-	-	-	13,418	13,418
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>3,000</u>	<u>156,000</u>	<u>671</u>	<u>(143,019)</u>	<u>16,652</u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	89,317	27,480
Efectivo pagado a proveedores	(1,674)	(94,477)
Intereses pagados	(64,577)	(126,369)
Socios	1,196,510	1,594,206
Impuesto a la renta	(4,508)	-
Otros Ingresos (egresos),neto	(107)	(5,083)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>1,214,961</u>	<u>1,395,757</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Incremento de activos fijos, neto	-	(650,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(650,000)</u>
Flujos de efectivo provenientes de actividades de financiamiento:		
Socios	-	(877,432)
Aportes para futuras capitalizaciones	156,000	-
Obligaciones financieras largo plazo	(1,376,260)	126,260
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	<u>(1,220,260)</u>	<u>(751,172)</u>
Aumento neto de efectivo en bancos	(5,299)	(5,415)
Efectivo en bancos al principio de año	8,327	13,742
Efectivo en bancos	<u>3,028</u>	<u>8,327</u>

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

INMOBILIARIA INMOELMANA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)
(Continuación)

Conciliación del resultado neto del período con el flujo de efectivo provistos por actividades de operación	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad (pérdida) neta del año	13,418	(151,979)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Documentos y cuentas por cobrar	(72,329)	704,976
Pagos e impuestos anticipados	(1,897)	(22,805)
Documentos y cuentas por pagar	1,268,839	865,564
Obligaciones fiscales	6,930	1
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u><u>1,214,961</u></u>	<u><u>1,395,757</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 2009 y 2008**

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.

**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 2009 y 2008 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 el año 2009 la Compañía utilizó la tasa del 25% y por el año 2008 no se registró dicha provisión en virtud que en dicho año se generó una pérdida.

NOTA 3 – EFECTIVO EN BANCOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuenta corriente		
Banco Internacional	3,028	8,327
Saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>3,028</u>	<u>8,327</u>

NOTA 4 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cooperativa de ahorro y credito Cooprogreso	1,769	1,769
Saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>1,769</u>	<u>1,769</u>

NOTA 5 – IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuesto al valor agregado, crédito tributario	-	1,221
Retención en la fuente del impuesto a la renta	5,387	2,269
Saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>5,387</u>	<u>3,490</u>

NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre del 2009 y 2009 comprende:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ACTIVOS NO DEPRECIABLES		
Terrenos	2,080,000	2,080,000
Total al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>2,080,000</u>	<u>2,080,000</u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 6 – ACTIVOS FIJOS
(Continuación)**

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

	<u>2008</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	2,080,000	1,430,000
Adiciones	-	650,000
Saldo final al 31 de diciembre 2009 y 2008	<u>2,080,000</u>	<u>2,080,000</u>

NOTA 7 – SOCIOS POR PAGAR

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 8 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2009 comprende:

	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2008</u>	Adiciones	<u>Pagos y/o Utilizaciones</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre del 2009</u>
Préstamos				
Golden Financial Service (1)	1,250,000	-	1,250,000	-
Intereses Golden Financial Service	126,260	50,078	176,338	-
Saldo al 31 de diciembre del 2008 y 2009	<u>1,376,260</u>	<u>50,078</u>	<u>1,426,338</u>	<u>-</u>

(1) Durante el año 2009 se canceló por anticipado una obligación contraída con la empresa Golden Financial Services S.A. Panamá.

NOTA 9 – OBLIGACIONES FISCALES

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008 comprende:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuesto al valor agregado por pagar	2,423	-
Retenciones del impuesto a la renta	-	1
Impuesto a la renta por pagar	4,508	-
Saldo al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>6,931</u>	<u>1</u>

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.

(Ver página siguiente)

**NOTA 10 – NORMAS INTERNACIONES DE INFORMACIÓN FINANCIERA NIIF
(Continuación)**

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 2009 y 2008 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 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.

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>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y de impuesto a la renta	17,926	(151,979)
(+) Gastos no deducibles en el país	107	18,440
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>18,033</u>	<u>(133,539)</u>
Impuesto a la renta causado	4,508	-
(-) Retenciones en la fuente	(3,118)	(2,267)
Saldo por pagar (a favor) del contribuyente	<u><u>1,390</u></u>	<u><u>(2,267)</u></u>

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de estos estados financieros (03 de diciembre del 2010) 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.
