

15942

DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
E INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

SUPERINTENDENCIA DE CIAS.
DIVISION INFORMATICA
12 MAYO 2005
Patricio Viteri

CONTENIDO

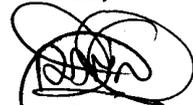
- Informe del Auditor Independiente
- Balance General
- Estado de Pérdidas y Ganancias
- Estado de Evolución del Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE
DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**

1. He auditado el Balance General adjunto de Defilo Inversiones Cia. Ltda. al 31 de diciembre de 2004 y los correspondientes Estado de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo del Efectivo, por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la empresa. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se menciona en el párrafo siguiente, la auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas 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, basándose en pruebas selectivas, de las evidencias que sustentan 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 nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. La Compañía no ha efectuado los registros correspondientes posteriores a la aplicación de la Nec. 17 necesarios para que exista una apropiada presentación y exposición según lo establecido por la Superintendencia de Compañías.
4. En mi opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiere, según se explica en el párrafo precedente, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Defilo Inversiones Cia. Ltda. los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

Abril 25, 2005



**Ing. Darwin Ramírez
AUDITOR CALIFICADO
Reg. Nac. SC-RNAE 375
DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**

BALANCE GENERAL
DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.
 EN DOLARES
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2004

DESCRIPCION	2004	2003
EFFECTIVO	554.582	158.652
INVERSIONES	2.331.075	2.329.657
CUENTAS POR COBRAR	8.433	98.910
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	8.433	98.910
PAGOS ANTICIPADOS	94.694	29.263
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2.988.784	2.616.482
TERRENOS Y CONSTRUCCIONES EN CUR	26.611	20.788
EDIFICIOS Y MEJORAS	98.040	98.040
EQUIPOS	81.750	79.431
VEHICULOS	77.971	77.971
BIBLIOTECA	1.381	1.381
INSTALACIONES	20460,32	20460
SISTEMA DE RIEGO	4.264,54	3625
- DEPRECIACION ACUMULADA	(147.338)	(118.731)
- AMORTIZACION	(13.339)	(10.866)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO NETO	149.800	172.098
ACTIVOS DIFERIDOS	260	260
TOTAL ACTIVOS	3.138.844	2.788.841
CUENTAS POR PAGAR	2.898	2.898
DOCUMENTOS POR PAGAR	25.182	43.460
PRESTAMOS ACCIONISTAS	428.348	310.420
OBLIGACIONES EMPLEADOS	1.891	1.264
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	252	207
OBLIGACIONES IEISS	1.754	1.337
DIVIDENDOS POR PAGAR	410.852	30.588
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11.885	36.621
TOTAL PASIVO CORRIENTE	883.062	426.795
CUENTAS POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS	0	0
TOTAL PASIVO	883.062	426.795
CAPITAL SOCIAL	2.000	2.000
APORTES FUTURAS CAPITLIZACION	0	0
RESULTADOS EJERCICIO	(106.264)	0
UTILIDADES RETENIDAS	1.153.396	1.153.396
RESERVAS	1.206.650	1.206.650
TOTAL PATRIMONIO	2.255.781,57	2.362.045,33
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3.138.844	2.788.841

DEFILO CIA. LTDA.

Servicio de Auditor

MARIA S. BEREZA
GERENTE

Jorge Villalva
LIC. JORGE VILLALVA
CONTADOR

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.
 DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2004
 EN DOLARES

	2004	2003
INGRESOS	127.915	254.819
TOTAL INGRESOS	127.915	254.819
GASTOS POR DEPARTAMENTO		
Gastos Administrativos	106.989	136.155
Gastos Financieros	127.190	4.874
TOTAL DE GASTOS DEPARTAMENTALES	(234.179)	(141.029)
UTILIDAD OPERATIVA	(106.264)	113.790

DEFILO CIA. LTDA.

Sandra Suarez

MARÍA SUAREZ
GERENTE

Jorge Villalva

LIC. JORGE VILLALVA
CONTADOR

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA
 EN DOLARES
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

	2004	2003
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	218.393	470.874
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	(292.133)	(68.948)
Impuestos en efectivo	(45)	(284)
EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-73.784	401.642
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Inversiones	(1.418)	126.287
Adquisicion de Activos Fijos	(8.782)	(25.341)
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-10.200	100.946
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Cuentas y Documentos por pagar	99.651	(83.339)
Dividendos por pagar	380.264	6.081
Distribucion Aporte Futura Capitalizacion		(381.631)
EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	479.915	(458.889)
 DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	 395.930	 43.699
SALDO INICIAL DE EFECTIVO	158.652	114.953
SALDO FINAL DE EFECTIVO	554.582	158.652

DEFILO CIA. LTDA.

Maria So Perez

MARIA S. PEREZ
GERENTE

Jorge Villalva

LIC. JORGE VILLALVA
CONTADOR

DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDAD ACUMULADA	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2004	2.000	0	30.505	1.170.916	5.229	1.153.396	2.362.045
MOVIMIENTO DEL PERIODO	0	0	0	0	0	0	0
PERDIDA DEL EJERCICIO	0		0	0	0	-106.264	-106.264
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003	<u>2.000</u>	<u>0</u>	<u>30.505</u>	<u>1.170.916</u>	<u>5.229</u>	<u>1.047.132</u>	<u>2.255.782</u>

DEFILO CIA. LTDA.

Severina de Torres

**MARIA GONZALEZ
GERENTE**

Jorge Villalva

**LIC. JORGE VILLALVA
CONTADOR**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 y 2003
(Cifras expresadas en dólares)

NOTA 1.- OPERACIONES

Defilo Inversiones Cia. Ltda. fue constituida legalmente como una compañía limitada en la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador el 12 de mayo de 1983.

Su objeto social es el siguiente:

Edificar, construir, urbanizar, adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales, dedicarse a la administración de los mismos o de bienes arrendados.

En cumplimiento al artículo 318 y siguientes de la Ley de Compañías, Defilo Inversiones Cia. Ltda. contrató por primera ocasión los servicios de Auditoría Externa posterior al cierre de operaciones que finalizó el 31 de diciembre de 2003.

Criterio de empresa en marcha.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2004 han sido preparados sobre la base de principios de contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, los estados financieros no reflejan los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se vería obligada a realizar sus activos y liquidar sus pasivos, obligaciones y compromisos contingentes en otra forma que no sea a través del curso normal de sus operaciones y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a) Preparación de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, inversiones, propiedad, planta y equipo, y patrimonio.

b) Inversiones.

Se registra al valor patrimonial, considerando el resultado de las empresas en las cuales se realizo la inversión.

c) Propiedades, planta y equipo.

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo a lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la 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.

NOTA 3.- BANCOS

Este rubro está conformado por las siguientes cuentas:

	2004	2003
BANCOS		
Banco Pacífico	372.272,90	0,00
Banco Pichincha	182.308,99	158.651,95
	<hr/>	
Saldo al 31 de Diciembre	554.581,89	158.651,95

Bancos: Representa el saldo de las cuentas que mantiene la empresa al 31 de Diciembre de 2004. Esta cuenta se encuentra conciliada.

NOTA 4.- INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre corresponden a inversiones en acciones cuya composición es la siguiente:

Empresa	2004	2003
INVERSIONES		
Club de Agricultores	4,85	4,85
Quito Tennis Club	121,31	121,31
Santa Ana	0.00	5.823,19
Grupo Futuro	2.330.949,00	2.321.815,58
Fondo Social	<u>0.00</u>	<u>1.892,02</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>2.331,075.16</u>	<u>2.329.656,95</u>

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGOS ANTICIPADOS

Las cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
1. Otras Cuentas por Cobrar	8,432.63	98.910,32
2. Pagos Anticipados		
- Seguros Anticipados	35,007.13	13.967,38
- Impuestos Anticipados	18,231.15	15.295,38
- Intereses Anticipados	<u>41,456.00</u>	<u>0.00</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>103,197.91</u>	<u>128.173,08</u>

1. Este valor representa el saldo al 31 de diciembre de 2004, de las otras cuentas por cobrar a los socios.

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Fernando Navarro	0.00	93.128,05
Serena de Navarro	4,232.63	1.582,27
Santiago Navarro	1.000,00	1.000,00
Adrian Navarro	3.000,00	3.000,00
Sebastian Navarro	<u>200,00</u>	<u>200,00</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>8.432.63</u>	<u>98.910,32</u>

2. Representa el saldo de los seguros pagados por anticipado.
3. Valor de los impuestos y retenciones pagados por anticipado.

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Credito Tributario IVA	2,935.77	
Impuestos Anticipados	679,17	679,17
Retenciones en la Fuente	0,56	0,56
Retenciones IVA	<u>14.615,65</u>	<u>14.615,65</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>18.231.15</u>	<u>15.295,38</u>

NOTA 6.- **ACTIVOS FIJOS**

La composición del activo fijo es como sigue:

	2004	2003
Fijo no Depreciable		
Terrenos	26,610.73	20,787.54
Fijo Depreciable		
Edificios	98.039,57	98.039,57
Maquinaria y Equipo	64.794,91	64.794,91
Equipo de Oficina	8,857.63	8.555,85
Muebles y Enseres	6.080,27	6.080,27
Vehículos	77.971,42	77.971,42
Biblioteca	1.381,00	1.381,00
Equipo de Computo	2,017.12	0.00
Fijo Amortizable		
Instalaciones	20.460,32	20.460,32
Sistema de Riego	4,264.54	3.624,54
Depreciación Acumulada	(147,338.48)	(118,730.77)
Amortización Acumulada	(13,339.23)	(10,866.33)
Saldo al 31 de Diciembre	149,799.80	172,098.32

NOTA 7.- **OTROS ACTIVOS**

Este valor representa el saldo al 31 de diciembre de 2004 de los gastos de constitución.

NOTA 8.- **PASIVO CORRIENTE**

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	2004	2003
1.- Proveedores del Pais		
Binaria	2,897.55	2,897.55
2.- Documentos por Pagar		
Proauto	23.776,32	23.776,32
Automotores y Anexos	1,406.00	19.684,00
3.- Prestamos Accionistas		
Fernando Navarro	428,348.28	0.00
4.- Otras Instituciones Financieras		

Anticipos Grupo Futuro	0.00	310,419,54
5.- Gastos por Pagar – Reservas		
Beneficios Sociales por Pagar	43.68	43,68
Decimo Tercer Sueldo	1,520.00	1,028,72
Decimo Cuarto Sueldo	306.58	170,98
Decimo Quinto Sueldo	20,83	20,83
6.- Deudas Fiscales		
Retenciones 1%	32.24	0.00
Retenciones 8%	7.48	18,36
Retenciones IVA	211.95	188,72
7.- Deudas al IESS		
Fondos de Reserva	771.97	647,34
Aportes Patronales	981.93	689,53
8.- Dividendos Anticipados		
Rosas del Monte	0.00	30,588.48
Grupo Futuro	410,852.37	0.00
9.- Otras Cuentas por Pagar		
Serena de Navarro	11,885.25	7,666.16
Juan F. Navarro	0.00	9,000.00
Roque Sevilla	0.00	19,955.00
Saldo al 31 de Diciembre	454,714.15	116,375.67

1. Corresponde a valores pendientes por transacciones relacionadas con la empresa Binario.
2. Este valor acumula el saldo por pagar por concepto de seguros.
3. Corresponde a valores pendientes por transacciones financieras con empresas relacionadas.
4. Valor acumulado de los beneficios sociales por pagar.
5. Valor correspondiente a las obligaciones que la compañía tiene con el Fisco, de los impuestos retenidos en la fuente por las compras de bienes y servicios realizadas.
6. Valores correspondientes a las obligaciones de la compañía con el IESS.
7. Valor correspondiente a los dividendos anticipados a Rosas del Monte.
8. Representa valor correspondiente a las otras cuentas por pagar.

NOTA 9.- PATRIMONIO

Un resumen del Patrimonio es como sigue:

	2004	2003
1.- Capital social Pagado	2,000.00	2,000.00
2.- Reservas		
Reservas Legales	30.504,86	30.504,86
Reservas Facultativas	5.229,05	5.229,05
Reservas de Capital	1.170.915,77	1.170.915,77
Reservas Reexpresión Monetaria	<u>94.958,02</u>	<u>94.958,02</u>
3.- Superavit de Capital		
Revalorización de Activos Fijos	509.341,80	509.341,80
Reexpresión Monetaria	57.348,61	57.348,61
Resultados Exposición Inflación	<u>509.267,34</u>	<u>509.267,34</u>
4.- Resultados		
Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	481,960.35	368.170,43
(-)Perdidas Acumuladas Ejercicios Anteriores	(1,039.77)	(1.039,77)
Utilidades en Asociadas	672.475,07	672.475,07
Resultado del ejercicio	<u>(106.263.76)</u>	<u>113.789.92</u>
Saldo al 31 de Diciembre	2,255,781.57	2,362,045.33

1. El capital social de Defilo Inversiones CIA. Ltda. es de US \$2000,00 .
2. Este rubro incluye las reservas consideradas en los diferentes ejercicios económicos.
3. Representa el resultado de la aplicación de la NEC 17.
4. Es el resultado de las operaciones empresariales.

NOTA 10.- IMPUESTOS FISCALES

La compañía ha cumplido con todos las obligaciones tributarias, a la fecha de elaboración de esta información se presentó la declaración del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente.

Desde su creación y hasta la fecha, la compañía no ha sido fiscalizada.