

15.942

## DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.

***Estados Financieros por los Años Terminados  
al 31 de Diciembre de 2009 y 2008  
e Informe del Auditor Independiente.***

### INDICE

- ↓ Informe del auditor independiente.
- ↓ Balances generales.
- ↓ Estados de resultados.
- ↓ Estados de cambios en el patrimonio.
- ↓ Estado de flujos de efectivo.
- ↓ Notas de los Estados financieros.



### Abreviatura usada:

US \$

-

Dólar estadounidense

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

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

### **Informe sobre los estados financieros**

He auditado los estados financieros que se adjuntan de DEFILLO INVERSIONES CIA. LTDA., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias. Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo fueron preparados de acuerdo con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales, difieren en ciertos aspectos de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada 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 si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a

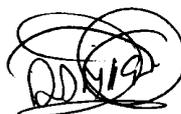
las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia 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 nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2009, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. En consecuencia, los estados financieros adjuntos no tienen el propósito presentar la posición financiera, resultados operativos y flujo de efectivo de DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA., de conformidad con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



Quito, 27-Abril-2010

Darwin Ramírez Cárdenas  
Reg. Nac. SC-RNAE 375



**BALANCE GENERAL**  
**DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**  
**EN DOLARES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

<b>ACTIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>AÑO 2009</b>	<b>AÑO 2008</b>
<b>CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO	4	257.499,66	18.108,88
CUENTAS POR COBRAR	5	<b>816.445,28</b>	<b>1.490.952,48</b>
PAGOS ANTICIPADOS	6	12.160,19	64.165,38
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1.086.105,13</b>	<b>1.573.226,74</b>
<b>NO CORRIENTE</b>			
ACTIVO FIJO	7	<b>318.301,76</b>	<b>142.023,08</b>
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE		8.305,85	32.513,36
ACTIVO FIJO NETO		309.995,91	109.509,72
OTROS ACTIVOS		<b>260,24</b>	<b>260,24</b>
INSTALACIONES		20.460,32	20.460,32
SISTEMAS DE RIEGO		4.264,54	4.264,54
GASTOS DE CONSTITUCION		260,24	260,24
- AMORTIZACION		-24.724,86	-24.724,86
INVERSIONES	8	<b>2.428.538,00</b>	<b>3.004.750,57</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.747.100,00</b>	<b>3.147.033,89</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>3.833.205,13</b>	<b>4.720.260,63</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>			
		<b>1.813.932,91</b>	<b>376.854,69</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.813.932,91</b>	<b>376.854,69</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>			
		2.000,00	2.000,00
<b>RESERVAS</b>			
		1.206.649,68	1.206.649,68
<b>UTILIDADES RETENIDAS</b>			
		0,00	2.181.003,41
<b>RESULTADOS EJERCICIO</b>			
		810.622,54	953.752,85
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2.019.272,22</b>	<b>4.343.405,94</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>3.833.205,13</b>	<b>4.720.260,63</b>

**DEFILO CIA. LTDA.**

**FERNANDO NAVARRO**  
**PRESIDENTE**

**ING. IVAN MALDONADO**  
**CONTADOR**

**DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**DEL 1 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**  
**EN DOLARES**

	Notas	Año 2009	Año 2008
INGRESOS		996.669,18	1.105.068,45
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>11</b>	<b>996.669,18</b>	<b>1.105.068,45</b>
<b>GASTOS POR DEPARTAMENTO</b>			
Gastos Administrativos		185.828,16	151.119,27
Gastos Financieros		218,48	196,33
<b>TOTAL DE GASTOS DEPARTAMENTALES</b>	<b>12</b>	<b>- 186.046,64</b>	<b>- 151.315,60</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES</b>		<b>810.622,54</b>	<b>953.752,85</b>
100% DIVIDENDOS PERCIBIDOS EXENTOS		988.019,40	
100% OTRAS RENTAS EXENTAS		8.649,78	
<b>PÉRDIDA GRAVABLE</b>		<b>- 186.046,64</b>	

DEFILO CIA. LTDA.

~~FIRMA AUTORIZADA~~

FERNANDO NAVARRO  
PRESIDENTE

  
ING. IVAN MALDONADO  
CONTADOR

DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO ACTUAL	TOTAL
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008</b>	2.000,00	30.504,86	1.170.915,77	5.229,05	2.181.003,41	953.752,85	3.389.652,88
Transferencia resultado año anterior	-	-	-	-	- 2.181.003,41	- 953.752,85	- 3.134.756,26
Resultado ejercicio 2009	-	-	-	-	-	810.622,54	810.622,54
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009</b>	2.000,00	30.504,86	1.170.915,77	5.229,05	-	810.622,54	2.019.272,22

DEFILO CIA. LTDA.

  
FERNANDO NAVARRO  
PRESIDENTE

  
ING. IVAN MALDONADO  
CONTADOR

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**  
**EN DOLARES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

	2009	2008
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<i>Recibido de clientes</i>	618.113	148.127
Pagado a Proveedores, Empleados y Otros	1.402.347	390.928
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>2.020.460</b>	<b>242.801</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Inversiones	576.213	673.675
Adquisición de Activos Fijos	- 176.279	- 3.929
<b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>399.934</b>	<b>677.604</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Cuentas y Documentos por pagar	-	63.612
Utilidades Retenidas	- 3.177.673	-
Dividendos por pagar	-	230.829
Distribución de dividendos	996.669	597.896
<b>EFFECTIVO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>- 2.181.003</b>	<b>303.455</b>
<b>DISMINUCION DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>239.391</b>	<b>- 131.348</b>
<b>SALDO INICIAL DE EFECTIVO</b>	<b>18.109</b>	<b>149.457</b>
<b>SALDO FINAL DE EFECTIVO</b>	<b>257.500</b>	<b>18.109</b>

**DEFILO CIA. LTDA.**


---

**FERNANDO NAVARRO**  
 PRESIDENTE


---

**ING. IVAN MALDONADO**  
 CONTADOR

**DEFILO INVERSIONES CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008**  
**(Cifras expresadas en dólares)**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

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

Su objeto social según, lo señala la escritura de constitución, es edificar, construir, urbanizar, adquirir bienes inmuebles urbanos y rurales; también podrá dedicarse a la administración de los mismos o de bienes arrendados.

Los estados financieros han sido preparados en U. S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

Si bien el proceso de dolarización incorpora el dólar de los Estados Unidos de América, como una moneda estable, la variación de los índices de precios al consumidor (véase nota 3) en la República del Ecuador, ha tenido como efecto incrementar ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre de 2009. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

**Criterio de empresa en marcha.**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 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 con base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra 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) Inversiones.**

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

**c) Activo fijo.-**

Se muestra el costo histórico menos la depreciación acumulada. El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retenidos se recargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

La depreciación de los activos fijos 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. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.**

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

<u>Año Terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2004	1.95%
2005	2.35%
2006	2.87%
2007	3.95%
2008	8.80%
2009	9.10%

**NOTA 4.- BANCOS**

El saldo de este rubro es como sigue:

	<b>***Diciembre 31 ***</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Banco Pacifico	257,499.66	18,108.88
<b>Total</b>	<b>257,499.66</b>	<b>18,108.88</b>

**Bancos:** Representa el saldo de la cuenta corriente del Banco Pacífico que mantiene la empresa al 31 de Diciembre. Esta cuenta se encuentra conciliada a la fecha de cierre del balance.

**NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de cuentas por cobrar, es como sigue:

	<b>***Diciembre 31 ***</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>1.- CUENTAS POR COBRAR</b>		
Sebastián Navarro	22,482.59	1,865.14
Diego Navarro	1,172.78	900.73
Mabel Stevenson	593.46	1,615.33
Pedro Navarro	2,939.00	0.00
Adrián Navarro	0.00	3,000.00
Fernando Navarro	4,632.94	1,370,491.46
Serena Navarro	0.00	81,110.27
	<b>31,820.77</b>	<b>1,458,982.93</b>
<b>2.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		
Sabina Santander	320.00	1,267.39
Gangotena Raul	10,000.00	0.00
Maldonado Luis	1,000.00	0.00
Proyecto Soamso	772,337.01	11,087.44
	<b>783,657.01</b>	<b>12,354.83</b>

1. Obligaciones pendientes al 31 de diciembre. Conforme a resolución de la Junta de Socios en este ejercicio económico se resolvió el reparto de dividendos con los cuales los socios solventaron sus obligaciones con la empresa.
2. Registra los valores entregados a colaboradores y terceros.

**NOTA 6.- PAGOS ANTICIPADOS**

Un resumen de los pagos anticipados, es como sigue:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Seguros Anticipados	12,160.19	23,327.04
Dividendos Anticipados	-	40,000.00
Otros Anticipos	-	838.34
<b>Total</b>	<b>12,160.19</b>	<b>64,165.38</b>

**NOTA 7.- ACTIVO NO CORRIENTE**

La composición del saldo de la cuenta Activo No Corriente en los años 2009 y 2008, fue como sigue:

	***Diciembre 31 ***			2009
	2008	ADQUISICIONES	RETIROS Y RECLASIFICACIONES	
<b>Activo no Depreciable</b>				
TERRENOS	8,305.85	-	-	8,305.85
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	24,207.51	-	24,207.51	-
<b>ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE</b>	<b>32,513.36</b>	<b>-</b>	<b>24,207.51</b>	<b>8,305.85</b>
<b>Activo Depreciable</b>				
EDIFICIO	98,039.57	216,630.20	0.00	314,669.77
MUEBLES Y ENSERES	8,380.27	0.00	0.00	8,380.27
MAQUINARIA Y EQUIPO	75,281.16	2,144.85	0.00	77,426.01
EQUIPO DE COMPUTACION	3,833.05	0.00	0.00	3,833.05
VEHICULOS	124,578.56	0.00	0.00	124,578.56
BIBLIOTECA	2,459.00	0.00	0.00	2,459.00
<b>ACTIVO FIJO DEPRECIABLE</b>	<b>312,571.61</b>	<b>218,775.05</b>	<b>-</b>	<b>531,346.66</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>- 203,061.89</b>			<b>- 221,350.75</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>142,023.08</b>			<b>318,301.76</b>

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición, estos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta, en función de los años de vida útil.

La cuenta otros activos registra los valores de activos sujetos a amortización, incluye también a los incurridos para la conformación de la empresa.

**NOTA 8.- INVERSIONES**

Un resumen de inversiones, es como sigue:

	***Diciembre 31 ***	
	2009	2008
Rosas del Monte	80,380.00	0.00
Pontetresa	14,468.00	0.00
Proyecto Soamsó	0.00	671,060.57
Grupo Futuro	2,333,690.00	2,333,690.00
<b>Total</b>	<b>2,428,538.00</b>	<b>3,004,750.57</b>

**NOTA 9.- PASIVO**

Un resumen del Pasivo Corriente, es como sigue:

	<b>***Diciembre 31 ***</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>1.- PROVEEDORES</b>		
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	0.00	15,663.54
Seguros Equinoccial	6,159.72	7,885.69
Binaria	0.00	2,897.55
Pedro Navarro	20,000.00	0.00
Proauto	0.00	23,776.32
	<b>26,159.72</b>	<b>50,223.10</b>
<b>2.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>		
Obligaciones con empleados	0.00	10,381.82
Obligaciones Adm. Tributaria	539.57	361.84
Obligaciones con el IESS	65.02	1,342.74
Dividendos por pagar	1,787,168.60	0.00
Varios por pagar	0.00	6.10
	<b>1,787,773.19</b>	<b>12,092.50</b>

1. Corresponde a valores pendientes de pago a proveedores de bienes y servicios.
2. Incluye valores pendientes de pago a los empleados, administración tributaria, seguridad social, dividendos a los señores accionistas y otros pasivos.

**NOTA 10.- PATRIMONIO**

Un resumen del Patrimonio es como sigue:

	<b>***Diciembre 31 ***</b>	
	<b>2009</b>	<b>2008</b>
1.- Capital Social	2,000.00	2,000.00
2.- Reservas	1,206,649.68	1,206,649.68
3.- Utilidades Retenidas	0.00	2,181,003.41
4.- Resultados ejercicio	810,622.54	953,752.85
<b>Saldo al 31 de Diciembre</b>	<b>2,019,272.22</b>	<b>4,343,405.94</b>

1. El capital social de Defilo Inversiones Cia. Ltda. se compone de 2.000 acciones valoradas en 1 dólar cada una.
2. Este rubro incluye las reservas consideradas en los ejercicios económicos.
3. Registra los resultados acumulados de años anteriores.
4. Es el resultado de las operaciones generadas en el ejercicio actual..

#### **NOTA 11. INGRESOS**

Corresponde a los valores recibidos por dividendos en inversiones que la empresa mantiene en otras empresas.

#### **NOTA 12. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

El rubro de gastos administrativos al 31 de diciembre de 2009, esta conformado por los gastos que sustentan el movimiento operativo de la empresa.

#### **NOTA 13. GASTOS FINANCIEROS**

Corresponde a los valores debitados por manejo y mantenimiento de la cuenta corriente de la empresa.

#### **NOTA 14.- SITUACIÓN TRIBUTARIA**

La compañía ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, como son el Impuesto al Valor Agregado, las Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, el pago de los anticipos de impuesto a la renta y la declaración anual.