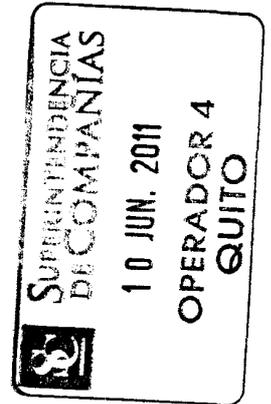


CPARMAS CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
CPA – AUDITOR EXTERNO



Quito, junio de 2.011

A la Junta General de Accionistas de:

**INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR
INMOCOMEX CIA. LTDA.**

1. He auditado el Balance General de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2010 y el correspondiente Estado de Resultado, Estado de Evolución del Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo, por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y por el año terminado en esa fecha no fueron auditados y se incluyen para el análisis comparativo.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros, con base a mi examen de auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como, la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

2. La Compañía prepara sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y el flujo de efectivo de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**, de conformidad con principios y prácticas aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Dirección: Calle la Concordia No. 231 San Rafael
Teléfono: 02-2864901 094195160
e-mail: cparmas@yahoo.com

CPARMAS CONSULTORES

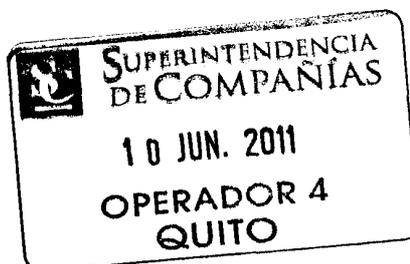
DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
CPA – AUDITOR EXTERNO

3. En mi opinión, los Estados Financieros, presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2010 los resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las leyes pertinentes.

4. Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2010, de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo No. 213 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario y sus reformas, publicado en el Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2.001, emitiré por separado.



DR. CELSO PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE No 584



INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.,

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010 Y 2009
(Expresado en dólares)

<u>ACTIVO</u>			<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
	2010	2009		2010	2009
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	93.388,07	6.880,35	Cuentas por pagar	(nota 8) 35.344,40	0,00
Inversiones Financieras	(nota 3) 167.417,71	39.369,57	Impuestos por pagar	(nota 12) 2.701,33	729,20
Impuestos por cobrar	(nota 4) 3.122,82	1.566,24	Particip. a Trabajadores por pagar	(nota 13) 259,33	0,00
Anticipos a Proveedores	(nota 5) 109.836,52	650.148,92	Préstamos de Accionistas	(nota 9) 2.867.854,90	1.261.823,55
Inventarios de Herramientas	(nota 6) 3.940,14	0,00			
Total del activo corriente	377.705,26	697.965,08	Total del pasivo corriente	2.906.159,96	1.262.552,75
Obras en Proceso	(nota 7) 2.632.063,34	561.263,02	Total del Pasivo	2.906.159,96	1.262.552,75
			Total del Patrimonio (Véase estado Adjunto)	(nota 10, 11) 103.608,64	-3.324,65
Total del Activo	3.009.768,60	1.259.228,10	Total pasivo y patrimonio	3.009.768,60	1.259.228,10

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.,

ESTADO DE RESULTADOS

Por los ejercicios del 01 de enero al el 31 de diciembre de 2.010 y 2009

(Expresado en dólares)

<u>VENTAS NETAS</u>	2010	2009
Ingresos por Parqueadero	414,70	11.581,03
Rendimientos Financieros	2.432,23	6.574,37
Total Ventas	2.846,93	18.155,40
 <u>GASTOS OPERACIONALES</u>		
Honorarios	963,02	9.000,00
Comisiones	0,00	5.435,00
Impuestos Contribuciones y Otros	155,00	7.096,54
Total Gastos Operacionales	1.118,02	21.531,54
 Gastos Financieros	 0,00	 70,29
 UTILIDAD/(PERDIDA) NETA	 1.728,91	 -3.446,43
 15% Participación a trabajadores	 259,33	 0,00
 UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	 1.469,58	 -3.446,43
 25% Impuesto a la renta	 536,28	 0,00
 UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	 933,30	 -3.446,43

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.,

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.010 Y 2009
(Expresado en dólares)**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	933,30	(3.446,43)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD/(PERDIDA) CON EL EFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
Provision 15% Participación Trabajadores	259,33	-
Provisión 25% Impuesto a la Renta	536,28	-
	<u>1.728,91</u>	<u>(3.446,43)</u>
CAMBIOS NETOS EN PASIVOS Y ACTIVOS OPERATIVOS		
Inversiones Financieras	128.048,14	(264.015,97)
Anticipos	(540.312,40)	650.148,92
Cuentas Fiscales por Cobrar	2.092,86	1.355,34
Inventarios de Herramientas	3.940,14	-
Cuentas Fiscales por Pagar	(1.972,12)	(729,20)
Proveedores por Pagar	(35.344,40)	-
	<u>(443.547,78)</u>	<u>386.759,09</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Desembolsos para Obras en Proceso	2.070.800,32	23.263,02
	<u>2.070.800,32</u>	<u>23.263,02</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	106.000,00	-
PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	1.606.031,35	419.074,87
	<u>1.712.031,35</u>	<u>419.074,87</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento (disminución) de efectivo	86.507,72	5.606,33
Saldo inicial de efectivo	6.880,35	1.274,02
	<u>93.388,07</u>	<u>6.880,35</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.,

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.010 Y 2009
(Expresado en dólares)**

	CAPITAL PAGADO	PERDIDAS ACUMULADAS	APORTES PARA FUT. CAPITALIZ.	UTILIDAD/(PERDIDA) DEL EJERCICIO	SALDO FINAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.009	400,00	-278,22	0,00	-3.446,43	-3.324,65
Registro Pérdida 2009		-3.446,43		3.446,43	0,00
Aporte de los Socios para Futura Capitalización			106.000,00		106.000,00
Utilidad del Ejercicio 2010				933,29	933,29
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.010	400,00	-3.724,65	106.000,00	933,29	103.608,64

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR
INMOCOMEX CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La Compañía fue constituida mediante escritura pública celebrada el 31 de enero del 2008, en la ciudad de Quito, la misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 10 de marzo del 2008. Su objeto social es a) La proyección, diseño, arquitectura, construcción, representación intermediación, comercialización. b) La planificación, promoción, venta, compra, arriendo, permuta, aporte y el mandato o comisión inmobiliaria de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, oficinas, locales comerciales, bodegas y todo tipo de bienes inmuebles, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir y todo acto o contrato inmobiliario permitido por la ley. c) los servicios de decoración, reproducción de planos y documentos. d) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y planificación, y, todo tipo de mercadería y bienes muebles en general. e) prestar los servicios de administración comercial, asesoría en el manejo y dirección de empresas. f) Desarrollo de sistemas de computación. g) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y/o extranjeras. h) Importación y exportación de bienes, insumos y/o productos agropecuarios; i) para el cumplimiento de sus fines la compañía podrá arrendar, comprar, industrializar e importar todo tipo de materia prima, maquinaria y procesos tecnológicos que estén relacionados con la actividad económica señalada; así como también comprar, vender, al por mayor o menor, permutar, arrendar, importar o exportar toda clase de insumos, piezas, partes o suministros, bienes muebles, mercaderías, artefactos, accesorios, herramientas, partes, piezas, insumos, máquinas, materias primas y productos elaborados y semielaborados que se seleccionen con el giro del negocio; j) También podrá adquirir bienes muebles e inmuebles a cualquier título; k) Intervenir como socio o accionista, promover y constituir sociedades o consorcios comerciales con otra u otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; l) la compañía podrá efectuar la compra, venta, permuta, arrendamiento, cesión, administración y, en general todo acto de comercialización de cualquier tipo de acciones y participaciones de compañías mercantiles nacionales o extranjeras que tengan cualquier tipo de actividad u objeto social; así como realizar sobre las mismas, todo tipo de actos que impliquen disposición o limitación de su dominio, sin que ello implique en lo absoluto intermediación financiera ni actividades propias de las casas de valores. En general, la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas, que sean acordes a su objeto social, y necesarias y convenientes para su cabal cumplimiento.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de Contabilidad de la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs). En el futuro y en conocimiento de que así lo dispondrán las entidades de control, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NECs, las NICs proveerán los

lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas Normas requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico y en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Las políticas de contabilidad se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, establecidas por Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía debe aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF a partir del 1 de enero de 2012. Consecuentemente, para el año de transición, el balance de apertura debe emitirse con fecha 31 de diciembre de 2010 y el balance comparativo el 31 de diciembre de 2011; hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (junio, 08 de 2011) la implementación de esta normativa se encuentra en proceso, por lo que no se han emitido dichos estados financieros.

Con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI. CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a US\$4,000.000;
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c. Tengan menos de 200 trabajadores.

b. Construcciones en Proceso

Las Construcciones en Proceso incluyen todos los costos relacionados para su puesta en marcha o funcionamiento del activo y una vez terminada la construcción, y que sea puesto en funcionamiento, se capitalizará y en consecuencia se depreciará. Esta cuenta refleja todos los costos que van siendo desembolsados y que están relacionados con el activo en proceso de construcción.

c. Reconocimiento del ingreso y costos

Los ingresos y los costos son registrados con base en el principio de realización, esto es, cuando los productos son vendidos y se ha realizado la transferencia de la propiedad.

d. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran por el método del devengado, cuando se conocen.

e. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

f. Participación a Trabajadores en las Utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

g. 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.

3. Inversiones Financieras

Son excedentes de dinero obtenido de los accionistas y que son invertidos en Pólizas de Acumulación a corto plazo para optimizar los recursos.

4. Impuestos por Cobrar

El detalle de esta cuenta, al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ret. Fte. Imp. a la Renta Años Anteriores	1.450,48	210,90
Ret. Fte. Imp. a la Renta Año Actual	1.672,34	1.239,58
IVA por Cobrar Año Actual	-	115,76
	<u>3.122,82</u>	<u>1.566,24</u>

5. Anticipos a Proveedores

Los Anticipos a Proveedores al 31 de diciembre de 2010 y 2009, son entregados con la finalidad de lograr convenios que sean favorables para INMOCOMEX S. A. por el volumen de compra.

6. Inventarios

La composición de los inventarios, al 31 de diciembre del 2010, corresponde a Herramientas que están siendo utilizadas en la Construcción en proceso.

7. Construcciones en Proceso

Las construcciones en Proceso durante el año 2009 y 2010, corresponden al Proyecto Torre Gibraltar, un edificio de doce pisos con un área de 6.900 m2 de área de construcción exclusiva. Los costos de este proyecto son como se detallan:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Estructura Metálica	586.090,17	-
Hierro	549.173,02	-
Terreno	538.000,00	538.000,00
Hormigón	164.265,85	-
Sueldos y Jornales	114.546,98	-
Decoración de Interiores	74.706,80	-
Desalojo y Transporte	64.910,00	-
Ascensores	52.799,71	-
Muros y Anclajes	46.120,49	-
Material Eléctrico	42.150,68	-
Administración Construcción	38.840,35	-
Otros Materiales	25.356,03	-
Arriendo de Oficina	22.174,24	11.200,64
Trabajos Eléctricos	21.225,40	-
Cemento y Bloques	20.832,07	-
Seguridad	19.404,39	-
Alquiler de Equipos	9.457,93	-
Madera	7.321,97	-
Material Sanitario	7.206,49	-
Cerámica y recubrimientos	4.952,14	-
Otros Gastos	<u>222.528,63</u>	<u>12.062,38</u>
	2.632.063,34	561.263,02

8. **Cuentas por Pagar**

La composición de las cuentas por pagar , al 31 de diciembre del 2010, corresponden a las garantías sobre el anticipo entregado a Ospining S. A. y Hormigonera Equinoccial.

9. **Préstamos de Accionistas**

Al 31 de diciembre del 2010, esta cuenta incluye los valores depositados por los accionistas con la finalidad de darle a la empresa agilidad en la contratación y compra de los materiales y servicios necesarios en la construcción del Edificio Torre Gibraltar.

10. **Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2010, el capital suscrito y pagado de la Compañía está conformado por cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00, cada una, distribuidas de la siguiente forma:

	No. Acciones	Valor	% Participación
María Leonor Páez Coello	240	240,00	60%
Wendy María Borja Páez	80	80,00	20%
María Gabriela Borja Páez	80	80,00	20%
	400	400,00	100%

11. **Resultados Años Anteriores**

Los Resultados de Años Anteriores corresponden a Pérdidas Acumuladas desde el año 2008 que es cuando empezó a funcionar la Compañía. Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha, siendo oportuno dejar expresa constancia de que la compañía a pesar de sus negativos resultados acumulados, al 31 de diciembre de 2010, no se encuentra incurso en causal de disolución y liquidación de conformidad con lo establecido en el Artículo No.361, numeral 6, de la Ley de Compañías, ya que el Aporte para Futura Capitalización realizado en Agosto de 2010 por US\$ 106.00,00 absorbe las pérdidas Acumuladas.

De acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV Depuración de los Ingresos, en el artículo 25 Gastos generales deducibles, del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno: "Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores. Su amortización se efectuará dentro de los cinco períodos impositivos siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la utilidad gravable realizada en el respectivo ejercicio.". En el ejercicio 2010, la Compañía logró resultados positivos pero no amortizó las pérdidas acumuladas de los años 2008 y 2009.

12. Impuesto a la Renta

Tasa de impuesto

La tasa del impuesto a la renta vigente para el año terminado el 31 de diciembre de 2010, es del 25% de la utilidad tributable y del 15% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484, de 31 de diciembre de 2001. La Compañía durante el año 2010 logró utilidades y provisionó US\$ 536,28, el mismo que fue compensado con las retenciones en la fuente que le realizaron.

13. Participación de utilidades de trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. En el año 2010 existe una provisión de US\$ 259,33 por este concepto.

14. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación del presente informe, no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

CP ARMAS CONSULTORES

DR. PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
CPA - AUDITOR EXTERNO



Quito, junio 09 de 2011

SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
PRESENTE

De mis consideraciones:

En cumplimiento a las pertinentes disposiciones legales, adjunto a la presente sírvase encontrar el Informe de Auditoría Externa de **INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y COMERCIO INMOCOMEX CIA. LTDA.** por el año terminado al 31 de diciembre de 2010.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente le anticipo mis debidos agradecimientos.

Atentamente,

DR. CELSO PATRICIO ARMAS DE LA BASTIDA
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE No 584

Superintendencia de Compañías
Quito

Visitenos en: www.supercias.gov.ec

Fecha:

09/JUN/2011 11:21:38

Usu: smuñoz



Remitente:
CELSO ARMAS

No. Trámite: 29681-0

Expediente: 159656

RUC: 1792130735001

Razón social:

INMOBILIARIA, CONSTRUCCIONES Y
COMERCIO EXTERIOR INMOCOMEX CIA.
LTDA

SubTipo tramite:

AUDITORIA E INTERVENCION

Dirección: Calle la Concordia No. 23
Teléfono: 02-2864901 094195
e-mail: cparmas@yahoo.co

Asunto:

AUDITORIA E INTERVENCION