

**Inmobiliaria Molbe S.A.**  
Estados financieros al 31 de Diciembre de 2010  
junto con el informe del Comisario



# **Inmobiliaria Molbe S.A.**

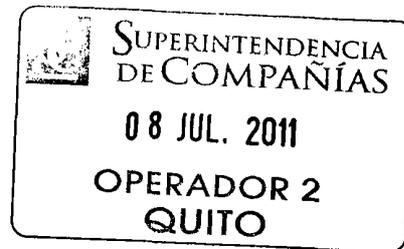
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2010  
junto con el informe del Comisario**

## **Contenido**

### **Informe del Comisario**

### **Estados financieros**

|   |   |
|---|---|
| Balance general.....                                  | 1 |
| Estado de resultados.....                             | 2 |
| Estado de cambio en el patrimonio de los socios ..... | 3 |
| Notas a los estados financieros .....                 | 4 |



## Informe del Comisario

A los Socios

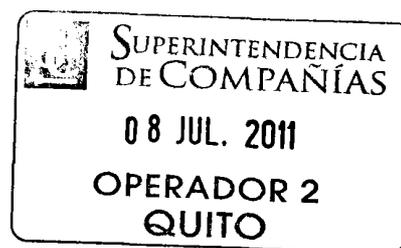
**Inmobiliaria Molbe S.A.**

1. En cumplimiento de las estipulaciones legales contempladas en el Art. 279 de la Ley de Compañías del Ecuador, hemos revisado el balance general de Inmobiliaria Molbe S.A., al 31 de diciembre del 2010 por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es emitir como comisarios un informe sobre estos estados financieros, basados en nuestra revisión.
2. Nuestra revisión fue diseñada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La revisión incluye el examen, mediante pruebas de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros, así como la evaluación del sistema de control interno, 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.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Molbe S.A.**, al 31 de diciembre de 2010, por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Este informe de comisario es solamente para conocimiento de la Administración de **Inmobiliaria Molbe S.A.**, y para su presentación a la Superintendencia de Compañías en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control y no debe ser usada para ningún otro propósito.



CPA. Julio Andino  
CPA No. 17-114

Quito-Ecuador  
30 de Junio del 2011



**Inmobiliaria Molbe S.A.**

**Balance General**

Al 31 de diciembre de 2010

|   | <u>2010</u>              |
|---|--------------------------|
| <b>Activos</b>                                      |                          |
| <b>Activos corrientes:</b>                          |                          |
| Efectivo en caja y bancos <i>(Nota 3)</i>           | \$ 17,753                |
| Cuentas por cobrar, neto <i>(Nota 4)</i>            | 13,273                   |
| Construcciones en curso <i>(Nota 5)</i>             | <u>276,698</u>           |
| <b>Total activos corrientes</b>                     | <b>307,724</b>           |
| <br>  |                          |
| Propiedad, planta y equipos, neto <i>(Nota 6)</i>   | <u>120,556</u>           |
| <b>Total activos</b>                                | <b><u>428,550</u></b>    |
| <br>  |                          |
| <b>Pasivo y patrimonio de los socios</b>            |                          |
| <b>Pasivo corriente:</b>                            |                          |
| Cuentas por pagar <i>(Nota 8)</i>                   | 10,986                   |
| Anticipos clientes <i>(Nota 7)</i>                  | <u>79,609</u>            |
| <b>Total pasivo corriente</b>                       | <b>90,595</b>            |
| <br>  |                          |
| Otras cuentas por pagar largo plazo <i>(Nota 9)</i> | 337,155                  |
| <br>  |                          |
| <b>Patrimonio de los socios:</b>                    |                          |
| Capital pagado <i>(Nota 10)</i>                     | <u>800</u>               |
| <b>Total patrimonio de los socios</b>               | <b>800</b>               |
| <b>Total pasivo y patrimonio de los socios</b>      | <b>\$ <u>428,550</u></b> |

**Inmobiliaria Molbe S.A.**

**Estado de resultados**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

|  | <u>2010</u> |
|--|-------------|
| <b>Ingresos:</b>   |             |
| Venta de equipos   | \$ -        |
| Servicios  | -           |
|  | <u>-</u>    |
| <b>Costos</b>  | <u>-</u>    |
| <b>Utilidad bruta</b>  | -           |
| <b>Gastos de operación:</b>  |             |
| Administración y ventas  | -           |
| Financieros  | -           |
|  | <u>-</u>    |
| <b>Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta</b> | <u>-</u>    |
| Provisión para participación de trabajadores                                 | -           |
| Provisión para impuesto a la renta   | -           |
|  | <u>-</u>    |
| <b>Utilidad neta</b>   | \$ <u>-</u> |
| <b>Utilidad neta por participación</b>                                       | \$ <u>-</u> |

**Inmobiliaria Molbe S.A.**

**Estado de cambios en el patrimonio de los socios**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                   | <u>Capital</u> | <u>Déficit<br/>Acumulado</u> | <u>Total</u>  |
|-----------------------------------|----------------|------------------------------|---------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2009 | \$ 800         | -                            | \$ 800        |
| Ajustes                           | -              | -                            | -             |
| Utilidad neta del año             | -              | -                            | -             |
| Saldos al 31 de diciembre de 2010 | <u>\$ 800</u>  | <u>-</u>                     | <u>\$ 800</u> |

## **Inmobiliaria Molbe S.A.**

### **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre de 2010

#### **1. Operaciones**

Inmobiliaria Molbe S.A., fue constituida el 16 de septiembre del 2008, siendo su principal objetivo la promoción, comercialización y desarrollo de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas tanto en el sector público, como en el privado; así como también todas las actividades relacionadas con el sector de la construcción.

#### **2. Resumen de las principales políticas de contabilidad**

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales 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 requieren 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.

Las políticas de contabilidad más importantes que han sido aplicadas en el registro de las operaciones y en la preparación de los estados financieros, son las siguientes:

**(a) Caja y bancos**

Caja y bancos incluye todos los saldos en efectivo disponibles por la Compañía.

**(b) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar a clientes, son reconocidas y registradas al monto original de la factura, menos una provisión por cualquier monto no recuperable. La provisión para cuentas incobrables es realizada aplicando el 1% al total de los créditos concedidos en el año.

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas se reconocen y registran al costo.

**(c) Inventarios**

Los inventarios de se reconocerán al terminar la obra en curso.

**(d) Activos fijos**

Están registrados al costo, el cual es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada. El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período.

**(e) Cuentas por pagar**

Los pasivos por compras y otras cuentas por pagar se registran al costo.

**(d) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos hasta el monto que es probable que beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos.

**(e) Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

**3. Caja y bancos**

Al 31 de diciembre de 2010, caja y bancos estaba conformada de la siguiente manera:

|                     | <u>2010</u>   |
|---------------------|---------------|
| Banco del Pichincha | 17,753        |
|                     | <u>17,753</u> |

**4. Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2010, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

|                            | <u>2010</u>   |
|----------------------------|---------------|
| Anticipos a proveedores    | 9,257         |
| Accionistas y funcionarios | 3,916         |
| Depósitos                  | 100           |
|                            | <u>13,273</u> |

**5. Construcciones en curso**

La cuenta de construcciones en curso se presenta de la siguiente manera:

|                                     | <u>2010</u>    |
|-------------------------------------|----------------|
| Edificio plaza del bosque (año2009) | 130,263        |
| Edificio plaza del bosque (año2010) | 146,705        |
|                                     | <u>276,968</u> |

**6. Activos fijos**

Al 31 de diciembre de 2010, el movimiento de activos fijos, fue como sigue:

|                   | Saldos al 31 de<br>diciembre de<br>2009 | Adiciones    | Bajas<br>Ventas | Saldos al 31<br>de diciembre<br>de 2010 | %<br>Depre-<br>ciación |
|-------------------|---|--------------|-----------------|---|------------------------|
| Costo:            |   |              |                 |   |                        |
| Terreno           | 120,000                                 | -            | -               | 120,000                                 |                        |
| Equipo de oficina | -                                       | 1,344        | 788             | 556                                     | 10%                    |
|                   | <u>120,000</u>                          | <u>1,344</u> | <u>788</u>      | <u>120,556</u>                          |                        |

#### 7. Anticipos Clientes

Los Anticipos recibidos de clientes se presentan de la siguiente manera:

|                         | <u>2010</u>   |
|-------------------------|---------------|
| Alarcón Roberto Ing.    | 6,909         |
| Buitrón Ximena Dra.     | 24,000        |
| Proaño Proaño Luis      | 23,000        |
| Margarita Arcos Darquea | <u>25,700</u> |
|                         | <u>79,609</u> |

#### 8. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2010, las cuentas por pagar estaban formadas de la siguiente manera:

|   | <u>2010</u>   |
|---|---------------|
| Proveedores locales                           | 85,968        |
| Impuestos por pagar y otras cuentas por pagar | <u>9,567</u>  |
|   | <u>10,986</u> |

#### 9. Otras cuentas por pagar largo plazo

Al 31 de diciembre de 2010, la cuenta se encuentra conformada de la siguiente manera:

|  | <u>2010</u>    |
|--|----------------|
| Inversión Inicial Terreno Moreira Frecia                 | 120,000        |
| Préstamo 1 Moreira Frecia, a un interés del 5,5% anual.  | 40,000         |
| Interés préstamo 1                                       | 2,326          |
| Préstamo 2 Moreira Frecia, a un interés del 11,5% anual. | 41,000         |
| Interés préstamo 2                                       | 2,643          |
| Otros prestamos largo plazo                              | <u>131,186</u> |
|  | <u>337,155</u> |

## 10. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social estaba conformado por 800 acciones de US\$1 cada una.

## 11. Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias podrán ser amortizadas dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha amortización no exceda en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

Al 31 de diciembre de 2010, la Compañía para la determinación del impuesto a la renta no genero un impuesto a la renta, ya que todavía no ha generado ingresos por sus operaciones.

## 12. Eventos subsecuentes.

A la fecha de emisión del presente informe no se han presentado eventos posteriores que puedan poner en riesgo la opinión sobre los estados financieros.

---

