

17676

Atig Auditores

ASESORES CÍA. LTDA.



INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes.
- Balance General.
- Estado de Resultados.
- Estado de Patrimonio de los Accionistas.
- Estado de Flujo de Efectivo.
- Notas a los Estados Financieros.

Abreviaturas utilizadas:

US\$ - Dólar estadounidense

Auditoría • Contabilidad • Servicios Gerenciales • Consultoría de Empresas

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza, piso 4 Oficina 9
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 Cel: 099 832263 E-mail: catig@andinanet.net Casilla 17-21-726 Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
INMOBILIARIA MADRE SELVA CIA. LTDA.

1. Hemos examinado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye un examen en base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye, también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación sobre la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA. al 31 de diciembre de 2009 y 2008, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Febrero, 01 del 2010



Marco Atig Cruz
Representante Legal
Licencia Profesional N. 4426
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC – RNAE 422

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	Notas	2.009	2.008
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos	4	4.687	50
Clientes y Cuentas por cobrar	5	22.186	1.191
Impuestos Anticipados	6	<u>172.955</u>	<u>93.002</u>
Total Activo Corriente		199.828	94.243
INVERSIONES EMPRESAS DEL GRUPO	7	703.856	703.856
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, neto	8	1.707.611	1.386.976
TOTAL ACTIVO		<u>2.611.295</u>	<u>2.185.075</u>

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

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.
 BALANCE GENERAL COMPARATIVO
 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	Notas	2009	2008
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		108.218	175.934
Obligaciones Fiscales		795	15.450
Sobregiro Bancario			1.055
Anticipos	9	157.731	
Otros Pasivos		3.227	
Empresas del Grupo		35.000	
Total Pasivo Corriente		<u>304.971</u>	<u>192.439</u>
PASIVOS LARGO PLAZO		431.600	121.600
PATRIMONIO (Estado adjunto)	10	1.874.724	1.871.036
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.611.295</u>	<u>2.185.075</u>

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

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2009	2008
Ventas netas		376.434	393.760
GASTOS			
Gastos de Administración y Ventas		-371.842	-191.469
Gastos Financieros			-10.592
Utilidad (pérdida) operacional		<u>4.592</u>	<u>191.699</u>
Otros Ingresos		512	140
Otros Gastos			-11.729
Utilidad del ejercicio		<u>5.104</u>	<u>180.110</u>
25% Impuesto a la Renta	10	-1.416	-47.964
Utilidad neta		<u><u>3.688</u></u>	<u><u>132.146</u></u>

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

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre 2008	2,480	6,184	120,506	1,811,838	(202,118)		1,738,890
Transferencias pérdida 2008							-
Transferencia Voluntaria							-
Utilidad 2008						132,146	132,146
Saldos al 31 diciembre 2008	2,480	6,184	120,506	1,811,838	(202,118)	132,146	1,871,036
Transferencia Voluntaria			132,146				132,146
Utilidad año 2008						(132,146)	(132,146)
Utilidad 2009						3.688	3.688
Saldo al 31 de diciembre 2009	2,480	6,184	252,652	1,811,838	(202,118)	3.688	1,874.724

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA MADRE SELVA CIA. LTDA.
ESTADO COMPARATIVO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008.
(Expresado en US dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES

OPERATIVAS:

RECIBIDO DE CLIENTES	355.440
PAGADO A PROVEEDORES	127.187
PAGADO POR OBLIGACIONES LABORALES	0
PAGADO POR OTROS GASTOS	-288.497
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	<u>194.130</u>
POR GASTOS FINANCIEROS	0
POR OBLIGACIONES FISCALES	-96.025
OTROS PASIVOS	310.000
POR VARIOS	<u>512</u>

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES
OPERATIVAS**

408.617

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE
INVERSIÓN:**

INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	-403.980
INCREMENTO DE CARGOS DIFERIDOS	0
INCREMENTO EN INVERSIONES	<u>0</u>

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

-403.980

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE
CAPITAL:**

DIVIDENDOS PAGADOS	0
--------------------	---

EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

0

AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	4.637
--	-------

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO:	50
---	----

**EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL
PERIODO:**

4.687

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Madre Selva Cía. Ltda., está organizada y opera en el Ecuador. Su actividad principal es comprar, vender y arrendar inmuebles; e incursionar en el negocio de la construcción con capital de terceros.

NOTA 2 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base de Preparación - Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD \$), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD \$) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

Caja y sus Equivalentes - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

Propiedades, mobiliario, equipo y mejoras - Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades, mobiliario, equipo y mejoras:

1. Uso en procesos de producción, trabajos, servicios de renta o para necesidades de administración de la compañía;
2. Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de 12 meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades, mobiliario, equipo y mejoras se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente a gastos cuando se incurrir.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Deterioro de Activos - Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del balance de situación para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

Ingresos y Gastos - Los ingresos de la compañía representan los valores recibidos por arrendamiento de inmuebles y reconocidos a lo largo del contrato de arrendando, en el mes en que se causan.

Los gastos en que incurre la compañía se contabilizan cuando se devengan.

Impuesto sobre la Renta - El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros - Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

NOTA 3. ADOPCION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA(NIIF).

Con fecha 4 de Septiembre de 2006, mediante decreto R.O. No. 348 se publico la resolucion No. 06.Q:ICI.004, que resuelve en su articulo 2, disponer de las normas internacionales de informacion financiera (NIIF), sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparacion y presentacion de los Estados Financieros a partir del 1 de Enero de 2009.

Con fecha 20 de noviembre de 2008, se emitió la resolucion No.08.G.DSC-010 que resuelve en su articulo 1, modificar los plazos mencionados en el registro oficial antes mencionado, los cuales fueron establecidos de la siguiente manera:

- a. Se aplicará a partir del 1 de enero de 2010, en las Compañías y en los entes sujetos y regulados por la ley de mercado de valores; así como en todas las compañías que ejercen de actividades de auditoria externa.
- b. Además a partir del 1 de enero de 2011, en las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a USD\$ 4'000.000 al 31 de diciembre de 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

- c. Y a partir del 1 de enero de 2012, en las demas compañías no consideradas en los grupos dos grupos anteriores.

La convergencia de los estados financieros a la normativa internacional (NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera), busca homologar los estados financieros de las compañías con la normativa local.

A la fecha del balance existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre de 2009, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 4 - CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	2009	2008
Banco Internacional	4.637	
Caja Chica	50	50
Total	<u>4.687</u>	<u>50</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR

A continuación detallamos la composición de cuentas por cobrar:

	2009	2008
Lorena Cordovez		447
Fuentes Amores Francisco	658	714
Colegio Internacional Guayaquil		30
Majoma Hnos Fast Food	448	
Dimitri Hidalgo Miño	840	
Kotska Prof. Reunidos del Ecuador	20.240	
Total	<u>22.186</u>	<u>1.191</u>

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS

A continuación detallamos la composición de los impuestos anticipados.

	2009	2008
Crédito Impuesto a la Renta año 2004	8.363	8.363
Crédito Impuesto a la Renta año 2005	6.926	6.926
Crédito Impuesto a la Renta año 2006	1.994	1.994
Crédito Impuesto a la Renta año 2007	7.007	7.006
Crédito Impuesto a la Renta año 2009	28.859	
12% IVA	119.806	68.712
Total	<u>172.955</u>	<u>93.002</u>

NOTA 7 - INVERSIONES DE GRUPO

Un resumen de inversiones de grupo es como sigue:

	2009	2008
Sek Levante	496.228	496.228
Siprymsa	207.627	207.627
Colegio Metropolitano Cía. Ltda.	1	1
Total	<u>703.856</u>	<u>703.856</u>

NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	2009	2008
Terrenos	226.321	226.321
Edificios e instalaciones	3.634.809	3.230.829
Maquinaria y mobiliario	6.323	6.323
Total Propiedad, Planta y Equipo	3.867.453	3.463.473
Menos, Depreciación Acumulada	<u>-2.159.842</u>	<u>-2.076.497</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto	<u>1.707.611</u>	<u>1.386.976</u>

NOTA 9 - ANTICIPOS

Un resumen de Anticipos comprende de:

	2009	2008
Colegio Internacional SEK Guayaquil S. A.	48.063	
Universidad Internacional SEK Quito	109.668	
Total	<u>157.731</u>	<u></u>

NOTA 10 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social

El capital social autorizado y emitido consiste en 6.200 participaciones de US\$ 0.40 valor nominal unitario.

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo de 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con las disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los socios nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna. Una conciliación tributaria es como sigue:

	2009	2008
Ingresos Totales	376.946	393.900
Gastos Totales	<u>-371.841</u>	<u>-213790,39</u>
Utilidad del ejercicio	5.105	180.110
(+) Gastos no deducibles	561	11.746
(-) Amortización pérdida año 2005	<u> </u>	<u> </u>
Utilidad gravable	5.665	191.856
(-) 25% Impuesto a la Renta causado	<u>-1.416</u>	<u>-47.964</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>3.688</u>	<u>132.146</u>

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 02 de febrero del 2010, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

Atig Auditores Asesores Cía. Ltda.