

Atig Auditores
ASESORES CÍA. LTDA.

ALLIOTT
GROUP
A WORLDWIDE NETWORK OF INDEPENDENT FIRMS

**INMOBILIARIA MADRESELVA CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**



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

**INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.

Dictamen sobre los Estados Financieros

1. Hemos efectuado una auditoria al balance general comparativo adjunto de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA. , al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados comparativos de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros comparativos es responsabilidad de la administración de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros comparativos con base en la auditoria que efectuamos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La preparación de dichos Estados Financieros comparativos es responsabilidad de la administración de la compañía INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los Estados Financieros con base a nuestras auditorías. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen a base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cantidades y las informaciones reveladas en los Estados Financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros comparativos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA., al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, los resultados de sus operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Atig Auditores

ASESORES CÍA. LTDA.



INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA. ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

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 LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.

Dictamen sobre los Estados Financieros

1. Hemos efectuado una auditoria al balance general comparativo adjunto de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA. , al 31 de diciembre de 2010 y 2009 y los correspondientes estados comparativos de resultados, patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de dichos estados financieros comparativos es responsabilidad de la administración de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA. Nuestra responsabilidad consiste en emitir una opinión sobre estos estados financieros comparativos con base en la auditoria que efectuamos.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros

2. La preparación de dichos Estados Financieros comparativos es responsabilidad de la administración de la compañía INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los Estados Financieros con base a nuestras auditorías. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen a base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cantidades y las informaciones reveladas en los Estados Financieros. Una auditoría comprende, también, una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los mencionados Estados Financieros comparativos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA LTDA., al 31 de diciembre de 2010 y de 2009, los resultados de sus operaciones, la Evolución del Patrimonio y los Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Auditoría • Contabilidad • Servicios Gerenciales • Consultoría de Empresas

Énfasis

5. En el R.O. No.372 de fecha 17 de enero de 2011 se publicó la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS .11.01, por medio de la cual la Superintendencia de Compañías reformó la Resolución 08.G.DSC.010 d 20 de noviembre de 2008, que establece el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, determinando tres grupos de aplicación.
6. Debido a que el tercer grupo de compañías aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, en julio de 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante, NIIF para PYMES). La superintendencia de Compañías decidió que, para efectos de preparación de estados financieros, se califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Activos Totales inferiores a **CUATRO MILLONES DE DOLARES**;
 - b) Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a **CINCO MILLONES DE DOLARES**;
 - c) Tengan menos de 200 Trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de, INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA LTDA. como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2010, se emite por separado.

Marzo 30, 2011.


Marco Atig Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CÍA. LTDA.
Registro SC - RMAE 422



INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	Notas	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos	4	16.386	4.687
Clientes y Cuentas por cobrar	5	33.276	22.186
Impuestos Anticipados	6	<u>173.042</u>	<u>172.954</u>
Total Activo Corriente		222.704	199.828
INVERSIONES EMPRESAS DEL GRUPO	7	859.666	703.856
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, neto	8	<u>1.644.201</u>	<u>1.707.611</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.726.570</u>	<u>2.611.295</u>

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

INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	Notas	2010	2009
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		134.304	108.218
Obligaciones Fiscales		12.328	795
Anticipos	9	77.317	157.731
Otros Pasivos		3.226	3.227
Empresas del Grupo		<u>0</u>	<u>35.000</u>
Total Pasivo Corriente		227.175	304.971
PASIVO LARGO PLAZO		507.172	431.600
PATRIMONIO (Estado adjunto)	11	<u>1.992.223</u>	<u>1.874.724</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.726.570</u>	<u>2.611.295</u>

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

INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2010	2009
Ventas netas		411.248	376.434
Gastos de Administración y Ventas		<u>-254.714</u>	<u>-371.842</u>
Utilidad operacional		156.534	4.592
Otros Ingresos		<u>302</u>	<u>512</u>
Utilidad del ejercicio		156.836	5.104
25% Impuesto a la Renta	10	<u>39.337</u>	<u>-1.416</u>
Utilidad neta		<u>117.499</u>	<u>3.688</u>

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

INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al Inicio del año 2009	2.480	6.184	252.652	1.811.838	-202.118		1.871.036
Utilidad 2009						3.688	3.688
Saldos al 31 diciembre 2009	2.480	6.184	252.652	1.811.838	-202.118	3.688	1.874.724
Utilidad 2010						117.499	117.499
Saldo al 31 de diciembre 2010	2.480	6.184	256.340	1.811.838	-202.118	117.499	1.992.223

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA MADRESELVA**FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010
(Expresado en US dólares)**

	2.010	2.009
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
RECIBIDO DE CLIENTES	400.460	355.440
PAGADO A PROVEEDORES	-8.914	127.187
PAGADO POR OBLIGACIONES LABORALES		
PAGADO POR OTROS GASTOS	-150.769	-288.497
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	<u>240.777</u>	<u>194.130</u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS		
OBLIGACIONES FISCALES	-12.328	-96.025
OTROS PASIVOS	-3.226	310.000
POR VARIOS	-511	512
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	224.712	408.617
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	-57.204	-403.980
INCREMENTO DE CARGOS DIFERIDOS		
INCREMENTO EN INVERSIONES	-155.809	
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-213.013	-403.980
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE CAPITAL:		
REPARTICIÓN DE DIVIDENDOS		
EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	11.699	4.637
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO:	4.687	50
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO:	16.386	4.687

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA MADRESELVA CÍA. LTDA.

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009

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 incurren.

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).

- a) En el R.O. No.372 de fecha 17 de enero de 2011 se publicó la Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS 11.01, por medio de la cual la Superintendencia de Compañías reformó la Resolución 08.G.DSC.010 d 20 de noviembre de 2008, que establece el cronograma de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia, determinando tres grupos de aplicación.
- b) Debido a que el tercer grupo de compañías aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, en julio de 2009 el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (en adelante, NIIF para PYMES). La superintendencia de Compañías decidió que, para efectos de preparación de estados financieros, se califica como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:
 - Activos Totales inferiores a **CUATRO MILLONES DE DOLARES;**
 - Registren un Valor Bruto de Ventas Anuales inferior a **CINCO MILLONES DE DOLARES;**
 - Tengan menos de 200 Trabajadores (personal ocupado). Para este cálculo se tomara el promedio anual ponderado.

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 2010, 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:

	2010	2009
Banco Internacional	16.336	4.637
Caja Chica	50	50
Total	<u>16.386</u>	<u>4.687</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR

A continuación detallamos la composición de cuentas por cobrar:

	2010	2009
Juan Sebastian	3.176	
Fuentes Amores Francisco	272	658
Colegio Internacional Guayaquil	7.967	
Majoma Hnos Fast Food	448	448
Dimitri Hidalgo Miño	2.293	840
Kotska Prof. Reunidos del Ecuador	<u>19.120</u>	<u>20.240</u>
Total	<u>33.276</u>	<u>22.186</u>

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS

A continuación detallamos la composición de los impuestos anticipados.

	2010	2009
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	7.007
Crédito Impuesto a la Renta año 2009	28.859	28.859
12% IVA	<u>119.893</u>	<u>119.805</u>
Total	<u>173.042</u>	<u>172.954</u>

NOTA 7 - INVERSIONES DE GRUPO

Un resumen de inversiones de grupo es como sigue:

	2010	2009
Sek Levante	496.228	496.228
Siprymsa	207.627	207.627
Colegio Metropolitano Cía. Ltda.	1	1
Kotska	151.000	
Sek Chile	4.810	
Total	<u>859.666</u>	<u>703.856</u>

NOTA 8 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de esta cuenta es el siguiente:

	2010	2009
Terrenos	226.321	226.321
Edificios e instalaciones	3.640.773	3.634.809
Maquinaria y mobiliario	<u>33.614</u>	<u>6.323</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo	3.900.708	3.867.453
Menos, Depreciación Acumulada	<u>-2.256.507</u>	<u>-2.159.842</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto	<u>1.644.201</u>	<u>1.707.611</u>

NOTA 9 - ANTICIPOS

Un resumen de Anticipos comprende de:

	2010	2009
Colegio Internacional SEK Guayaquil S. A.		48.063
Universidad Internacional SEK Quito	<u>77.317</u>	<u>109.668</u>
Total	<u>77.317</u>	<u>157.731</u>

NOTA 10. 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:

	2010	2009
Ingresos Totales	411.550	376.946
Gastos Totales	-254.714	-371.841
Utilidad del ejercicio	156.836	5.105
(-) 25% Impuesto a la Renta causado	-39.337	-1.417
Utilidad del Ejercicio	<u>117.499</u>	<u>3.688</u>

NOTA 11 - 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 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 25 de febrero del 2011, 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.

