

*Archivo general* 17676  
*J*

**INMOBILIARIA MADRE SELVA CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

**INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS  
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

**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

---

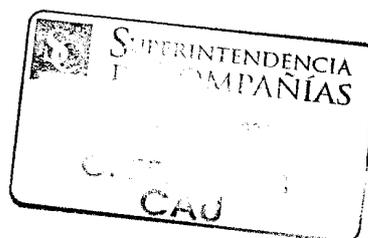
**INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.**

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO  
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	Notas	2.008	2007
ACTIVO CORRIENTE			
Caja Bancos	3	50	50
Clientes y Cuentas por cobrar	4	1.192	400
Impuestos Anticipados	5	<u>93.002</u>	<u>110.203</u>
Total Activo Corriente		94.243	110.653
Inversiones Empresas del Grupo	6	703.856	703.855
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos		226.321	226.321
Edificios e instalaciones		3.230.829	3.191.829
Maquinaria y mobiliario		<u>6.323</u>	<u>6.323</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo		3.463.473	3.424.473
Menos, Depreciación Acumulada		<u>-2.076.497</u>	<u>-1.998.657</u>
Total Propiedades, Planta y Equipo, Neto		1.386.976	1.425.816
TOTAL ACTIVO		<u>2.185.075</u>	<u>2.240.324</u>

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



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

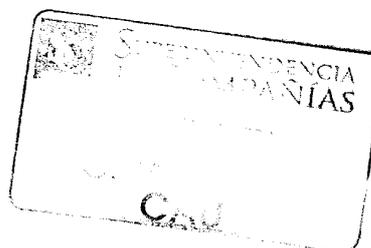
A los Señores Socios de  
INMOBILIARIA MADRE SELVA CIA. LTDA.

1. Hemos examinado los balances generales adjuntos de INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2008 y 2007, 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 2008 y 2007, 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.

Abril, 28 del 2009



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



**INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2008	2007
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Ventas netas		393.760	188.663
<b>GASTOS</b>			
Gastos de Administración y Ventas		-191.469	-173.719
Gastos Financieros		<u>-10.592</u>	<u>-4.000</u>
Total		<u>-202.061</u>	<u>-177.719</u>
Utilidad (pérdida) operacional		191.699	10.944
Otros Ingresos		140	
Otros Gastos		<u>-11.729</u>	<u>-1</u>
Utilidad del ejercicio		180.110	10.943
Menos:			
25% Impuesto a la Renta	8	-47.964	-3.052
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u>132.146</u>	<u>7.891</u>

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

**INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.**

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO  
31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Notas	2008	2007
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar		175.934	302.404
Obligaciones Fiscales	7	15.451	345
Sobregiro Bancario	8	<u>1.055</u>	<u>3.086</u>
Total Pasivo Corriente		192.439	305.835
Pasivos Largo Plazo		121.600	195.600
PATRIMONIO (Estado adjunto)	9	1.871.036	1.738.889
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u>2.185.075</u>	<u>2.240.324</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 2007 Y 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reserva de capital	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	2.480	6.184	91.063	1.811.838	-202.118	21.552	1.730.999
Transferencia pérdida año 2006			21.552			-21.552	0
Utilidad año 2007						7.891	7.891
Saldo al 31 de diciembre de 2006	2.480	6.184	112.615	1.811.838	-202.118	7.891	1.738.890
Transferencias 2007			7.891			-7.891	0
Utilidad año 2008						132.146	132.146
Saldo al 31 de diciembre del 2008	2.480	6.184	120.506	1.811.838	-202.118	132.146	1.871.036

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

**INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**Flujo de Efectivo por actividades de operacion:**

Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto  
provisto por actividades de operacion

Utilidad/ (Pérdida) Neta del Período 136.741

Depreciación de propiedad, planta y equipo 77.840

**Cambios en activos y pasivos de operaciones:**

Cuentas por Cobrar 16.410

Cuentas por Pagar (128.501)

Otras cuentas por pagar 10.510

*Total de Ajustes a la utilidad neta* (23.741)

*Efectivo neto proveniente de actividades de operacion* 113.000

**Flujo de efectivo por actividades de inversion:**

Adiciones en Propiedad, planta y equipo (Neto) (39.000)

*Efectivo neto utilizado en actividades de inversion* (39.000)

**Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:**

Incremento de pasivos a Largo Plazo (74.000)

*Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento* (74.000)

Incremento neto del efectivo 0

Efectivo al inicio del año 50

***Efectivo al final del año*** 50

**INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 y 2007**

---

**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.

**Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas** - A la fecha del balance existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para el año terminado al 31 de diciembre del 2008, por lo tanto no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

#### NOTA 3 - CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	2008	2007
Caja Chica	50	50
Total	<u>50</u>	<u>50</u>

#### NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

A continuación detallamos la composición de cuentas por cobrar:

	2008	2007
Ing. Carlos Antonio Mosquera		400
Lorena Cordovez	448	
Fuentes Amores Francisco	714	
Colegio Internacional Guayaquil	30	
Total	<u>1.192</u>	<u>400</u>

#### NOTA 5 - IMPUESTOS ANTICIPADOS

A continuación detallamos la composición de los impuestos anticipados.

	2008	2007
Crédito Impuesto a la Renta año 2001		4.065
Crédito Impuesto a la Renta año 2003		6.285
Crédito Impuesto a la Renta año 2004	8.363	8.364
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	7.006	7.007
12% IVA	68.712	75.562
Total	<u>93.002</u>	<u>110.203</u>

#### NOTA 6 - INVERSIONES DE GRUPO

Un resumen de inversiones de grupo es como sigue:

	2008	2007
Sek Levante	496.228	496.228
Siprymsa	207.627	207.627
Colegio Metropolitano Cía. Ltda.	1	
Total	<u>703.856</u>	<u>703.855</u>

#### NOTA 7 - OBLIGACIONES FISCALES

Un resumen de impuestos por pagar se comprende de:

	2008	2007
Retención en la Fuente 8%	113	96
Retención en la Fuente 1%	390	0
Retención en la Fuente 2%	232	105
Retenciones IVA	170	144
Impuesto a la Renta	14.546	
Total	<u>15.451</u>	<u>345</u>

## NOTA 8. 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:

	2008	2007
Ingresos Totales	393.900	188.662
Gastos Totales	-213790,39	<u>-177.719</u>
Utilidad del ejercicio	180.110	10.943
(+) Gastos no deducibles	11.746	4.001
(-) Amortización pérdida año 2005		<u>-2.736</u>
Utilidad gravable	191.856	12.208
(-) 25% Impuesto a la Renta causado	<u>-47.964</u>	<u>-3.052</u>
Utilidad del Ejercicio	<u>132.146</u>	<u>7.891</u>

## NOTA 9 - 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 10. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Cambio en los Índices de Precios al Consumidor - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminados Dic-31	Variación Porcentual
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2.75
2005	4.36
2006	2,87
2007	3.32
2008	7.44

**NOTA 11. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR**

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 28 de abril del 2009, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

**NOTA 12 - AJUSTES Y RECLASIFICACIONES**

Para una presentación razonable de los Estados Financieros de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados se ha realizado la siguiente reclasificación, que no se encuentra registrada en libros.

	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Banco Internacional	1.055.04	
Sobregiros Bancarios		1.055.04

**NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 29 de abril del 2009, 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.

---