

“SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES ADINSA S.A.”

---

---

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008

---

---

INDICE

- DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- BALANCE DE SITUACION FINANCIERA
- ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A la Junta General de accionistas de "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA "

**1.-** Se ha procedido a auditar los estados financieros cerrados al 31 de diciembre del 2.008 y los respectivos estados de cambios en el patrimonio neto y del flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha de la Compañía "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA" y se emite el dictamen con observaciones de carácter de interpretación contable con fecha 5 de mayo del 2.009.

**2.-** Los estados financieros con sus respectivos anexos son de responsabilidad única y exclusiva de la Gerencia General de la Empresa ya que su titular es Representante Legal, Judicial y Extrajudicial. La mía es la de expresar una opinión sobre aquellos y sus anexos, fundamentada en esta Auditoria Externa.

**3.-** La Auditoria practicada comprende el período primero de enero y el 31 de diciembre del 2.008. Este informe debe reportarse a la Junta General de accionistas de la Compañía, al Servicio de Rentas Internas y a la Superintendencia de Compañías como entes controladores de las sociedades jurídicas.

**4.-** La Auditoria se efectuó de acuerdo con normas y criterios generalmente aceptados. Estas normas y criterios requieren que una Auditoria sea diseñada, realizada, practicada y proyectada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes, significativos y relevantes.

**5.-** Igualmente esta Auditoria incluye el examen en base a pruebas y muestras selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Obviamente incluye también en ésta, la evolución de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes de la Representación Legal de la Empresa así como la evolución de la presentación general de los estados financieros.

**6.-** Se considera que la Auditoria genera una base razonable para emitir mi opinión. Esta es "QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y ANEXOS PRESENTAN RAZONABLEMENTE LA SITUACION FINANCIERA DE "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A. ADINSA" al 31 DE DICIEMBRE DEL

2.008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**7.-** Sus actividades empresariales están consolidadas y estructuradas, el flujo del efectivo es normal, los procedimientos administrativos y financieros se practican con criterios lógicos y debidamente sustentados. Se exceptúa lo manifestado en el numeral ocho y nueve del presente informe.

**8.-** La situación general es aceptable. El rubro "INVERSIONES" que es la cuenta mas importante de la empresa y que justamente es el objeto social, están registradas a su valor de adquisición así como dividendos acciones al valor nominal. Estos dividendos no se declaran el momento de la venta de las acciones sino han decidido enviar a cuentas de resultados. La diferencia entre el valor de adquisición y el nominal contra el valor negociado en el futuro, representará las ganancias o pérdidas susceptibles de tributación.

**9.-** Para el ejercicio 2.008 la empresa dispone al Departamento de Contabilidad se proceda a registrar en el balance de ingresos y gastos, los dividendos - acciones de todas las empresas generadoras de utilidades y legalizadas en aumentos patrimoniales. Auditoría Externa considera que no es procedente este registro ya que si bien son ingresos exentos de impuestos, las utilidades generadas son susceptibles de pago a trabajadores si existieran y a entregas en dinero efectivo los resultados finales. En la realidad no existe dinero, se sigue manteniendo "papeles" y que solamente se traducirá en "cash", el momento de realizar una venta. En concreto: una reclasificación de cuentas, originalmente estaba como cuentas por liquidar ahora estaría como "dividendos por pagar". Esta cuenta se cancelará cuando dispongan de dinero efectivo, es decir un círculo vicioso sin sentido lógico.

**10.-** El criterio de Auditoría Externa y acogiéndose a criterios generalmente aceptados, a las prácticas contables como por ejemplo en el sistema financiero, la emisión de dividendos - acción no se contabilizan, lo único que sucede es que se incrementaron el número de acciones y se mantiene el mismo costo de la inversión original. Queda en expectativa la posibilidad inclusive de crearse un rubro denominado "plusvalía mercantil", sujeta a amortización.

**11.-** El criterio adoptado si bien no tiene implicaciones tributarias, en la práctica la empresa maneja las inversiones con el carácter de "permanencia" y el momento de negociar estos títulos va a ocasionar algunas dificultades. Creo que el criterio tradicional debe mantenerse. Para los accionistas no distorsiona la

declaración patrimonial y también evita adelantarse dificultades cuando se concreten negociaciones de este tipo de inversiones.

**12.-** Se entregó un informe confidencial a la Gerencia de la Compañía, como procedimiento normal para este tipo de análisis.

  
Eduardo Avila Falconi  
Auditor Externo  
RNAE No. 286



**"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A."**

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007 Y 2.008

ACTIVO	2007	2008	PASIVO	2007	2008
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Caja - Bancos	51918.82	156240.37	Otras cuentas por pagar		90479.26
Inversiones	3666508.33	6617713.40	Cuentas por liquidar	1189.26	
Cuentas a cobrar	60188.70	53726.91	Préstamos de Accionistas	1299996.78	1004.78
Impuestos por liquidar					
			<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1301186.04</b>	<b>91484.04</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE:</b>	<b>3778615.65</b>	<b>6827680.68</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1301186.04</b>	<b>91484.04</b>
			<b>PATRIMONIO</b>		
<b>ACTIVO FIJO</b>					
Edificios	12883.90	12883.90	Capital asignado	5200.00	5200.00
Vehículos	0.00	0.00	Reservas legales	27412.79	56650.19
(-) Depreciación acumulada	-11789.22	-11789.22	Reserva facultativa	246552.67	0.00
			Reserva de Capital	1906984.80	1906984.80
<b>TOTAL ACTIVO FIJO:</b>	<b>1094.68</b>	<b>1094.68</b>	Donaciones		847160.00
			Resultados ejercicio presente	292374.03	3921296.33
			<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2478524.29</b>	<b>6737291.32</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3779710.33</b>	<b>6828775.36</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>3779710.33</b>	<b>6828775.36</b>

Sra. Irene Arteta Cárdenas  
GERENTE GENERAL  
"ADINSA S.A."

Sra. Cecilia Estevez  
Contadora  
Reg. No.20.875

**"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"**  
**ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO 2.007-2008**

2007

2008

Dividendos en efectivo:		
Aglomerados Cotopaxi ACOSA	196806.66	284868.55
Contrachapados Esmeraldas CODESA	1069.82	0
ENDESA S.A	65533.68	72815.22
DURINI EDIMCA	75873.10	178301.8
BOTROSA	0.00	40410.54
Dividendos acciones		
Aglomerados Cotopaxi ACOSA		2119568.78
ENDESA S.A		363824.84
DURINI EDIMCA		871870.71
BOTROSA		47772.74
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>339283.26</b>	<b>3979433.18</b>
(-) Imptos y contribuciones	20407.85	14818.93
(-) Gastos varios	129.91	136.92
(-) Depreciaciones	644.20	0.00
(-) Intereses y comisiones.	382.44	488.86
(-) Suministros de oficina	29.12	18.70
(-) Honorarios	25315.71	42673.44
(-) S.R.I.		
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>46909.23</b>	<b>58136.85</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>292374.03</b>	<b>3921296.33</b>

Las notas del 1 - 14 son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Irene Arteta Càrdenas  
 GERENTE GENERAL  
 "ADINSA S.A."

Sra. Cecilia Estevez  
 Contadora  
 Reg. No.20.875

**"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A."**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.008**

<u>CONCEPTO</u>	<u>CAPITAL ASIGNADO</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESERVA FACULT.</u>	<u>DONACIONES</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Saldo al 31.12.07	5200.00	27412.79	1906984.80	246552.67	0.00	292374.03	
Aprop. reservas legales	0.00	29237.40	0.00	0.00	0.00	-29237.40	
Cargos adicionales pérdidas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Cargo a resultados ejercicio	0.00	0.00	0.00	-509689.30	0.00	3921296.33	
Aprop. Reservas facultativas	0.00	0.00	0.00	263136.63	847160.00	-263136.63	
Saldo al 31.12.08	5200.00	56650.19	1906984.80	0.00	847160.00	3921296.33	6737291.32

Las notas del 1-14 son parte integrante de los estados financieros.

rene Arteta Cárdenas  
GERENTE GENERAL  
"ADINSA S.A."

Sra. Cecilia Estevez  
Contadora  
Reg. No.20.875

**"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A"**

**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**

	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>aum/dism.</u>	
<b>1.- FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:</b>				
Resultados del ejercicio	292374.03	3921296.3	3628922.30	
Reservas y donaciones	2180950.26	2810794.99	629844.73	
Depreciaciones	11789.22	11789.22	0.00	
				4258767.03
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>				
Cuentas por cobrar	60188.70	53726.91	6461.79	
Impuestos anticipados				
Inversiones	3666508.33	6617713.4	-2951205.07	
Cuentas por pagar	1189.26	90479.26	89290.00	
Cuentas por liquidar	0.00	0.00	0.00	
Prestamos de Accionistas	1299996.78	1004.78	-1298992.00	
<b>EFEC. NETO UTILIZADO ACTIVIDADES INVERS.</b>				#####
<b>3.- FLUJO DE EFEC. ACTIVIDADES DE FINANC.</b>				
Capital asignado	5200.00	5200.00	0.00	
<b>EFEC. NETO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO</b>				
Resultado del movimiento neto de fondos				104321.75
Efectivo al inicio del ejercicio	65294.22	51918.62		51918.62
Ajustes varios				
Efectivo al final del ejercicio 2.007/8	51918.62	156240.37		156240.37

Las notas del 1-14 son parte integrante de los estados financieros.

Sra. Irene Arteta Cárdenas  
GERENTE GENERAL  
"ADINSA S.A."

Sra. Cecilia Estevez  
Contadora  
Reg. No.20.875

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2.008**

**"SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A.  
ADINSA "**

**1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA.-**

Esta Empresa se constituye en la República del Ecuador el 19 de abril de 1.974 ante el Notario Quinto del Cantón Quito Dr. Ulpiano Gaybor Mora y legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 22 de julio de 1.974 bajo el número 755, tomo 1.05. Posteriormente se realizó un aumento de capital a \$ 500.000 sucres, el mismo que se protocoliza en la Notaría Primera del Cantón Quito del Dr. Wladimiro Villalba Vega el 26 de Agosto de 1.977. Luego el 22 de diciembre de 1.988 ante el Notario Tercero del Cantón Quito Dr. Efraín Martínez Paz, se protocoliza un aumento de capital a \$ 130 millones de sucres. El capital social actual expresado en dólares es de \$ 5.200,00.

El objeto social de acuerdo con los estatutos sociales es "administrar bajo contrato de prestación de servicios de administración o bajo mandato conferido en forma suficiente, bienes de propiedad de terceras personas que soliciten a la Compañía la prestación de este servicio de administración o gestión, previa estipulación de la tasa respectiva por el mismo."

**2.- APLICACION DE NORMAS LEGALES Y DISPOSICIONES.-**

La Compañía al ejecutar sus actividades comerciales, está sometida a las disposiciones legales vigentes y contempladas en la Ley de Compañías, el régimen tributario, resoluciones Institucionales, conexas, afines y complementarias.

**3.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES.-**

3.1.- Los estados financieros de "ADINSA S.A." son preparados y estructurados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Auditoría y han sido planificados y realizados para obtener un grado razonable de seguridad de que aquellos están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Se han cumplido con las normas ecuatorianas de contabilidad, de las normas legales y tributarias vigentes en el Ecuador, excepto lo que Auditoría externa considera no oportuno el envío a cuentas de resultados los dividendos acción, es

decir la cuenta principal "INVERSIONES", debe registrarse con criterios generales y ya establecidos técnicamente y debidamente sustentados.

### **3.2.- Obligaciones tributarias.-**

Las retenciones en la fuente y otros conceptos por compras de productos o pago por servicios mas otras imputaciones realizadas por contabilidad son comentadas en el informe de Auditoria sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

### **3.3.- Activos fijos.**

Están expresados al costo de adquisición y se aplican los gastos financieros y operativos directamente al correspondiente activo fijo y que esta representado por un departamento.

### **3.4.- Depreciaciones.-**

En el ejercicio 2.008, la compañía aplica el régimen en línea recta y ya se encuentra su único activo en la parte final de depreciación. No existen peticiones al SRI para modificar los porcentajes aplicados mediante depreciaciones aceleradas.

### **3.5.- Situación patrimonial.**

La Compañía al 31 de diciembre del 2.008 registra un capital de \$ 5.200.00, reservas legales por \$ 56.650,19, una reserva de capital de \$ 1.906.984.80, donaciones por \$ 847.160,00 las utilidades del ejercicio presente de \$ 3.921.296,33 representando un patrimonio de \$ 6.737.291,32.

### **4.- EFECTIVO .- ( \$ 156.240,37 )**

Al 31 de diciembre del 2.008, el saldo en la cuenta corriente del Bco. del Pichincha no tiene restricciones para su utilización, pudiendo disponerse inmediatamente.

### **5.- INVERSIONES.- ( \$ 6.617.713,40 )**

Corresponde a inversiones en acciones de renta variable en varias empresas de capital abierto y los dividendos acciones que se han desprendido de las inversiones originales. Estas acciones y dividendos se registran al valor de adquisición y al valor nominal. No se cotizan en la Bolsa de Valores.

Corresponden a:

ACOSA S.A.	3.323.466,00
EDIMCA S.A.	1.896.828,00
ENDESA S.A.	889.964,00
CODESA S.A.	14.172,40
BOTROSA S.A.	449.006,00
CONCLINA S.A.	44.277,00

**6.- CUENTAS POR COBRAR.- ( \$ 53.726,91 )**

Esta cuenta corresponde a clientes, empleados y una empresa relacionada con la Compañía. Son deudas corrientes y que no ameritan crear reservas para incobrables.

ARTETA C. IRENE	920,00
NEDERVEEN ASSOCITES S.A.	4.756,13
SOC. AGRO. CALLO MULALO	48.050,00

**7.- IMPUESTOS ANTICIPADOS.-** La Compañía no registra Impuestos anticipados.

**8.- ACTIVOS FIJOS Y DEPRECIACIONES.- ( \$ 1.094,68 )**

Se registran al costo histórico mas las adiciones contabilizadas al 31 de diciembre del 2.008 y que son depreciados de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil: 20 años para edificios e instalaciones.

- Edificaciones	12.883,90
- (-) Depreciación acumulada	- 11.789,22

**9.- CUENTAS POR PAGAR.- ( \$ 90.479,26 )**

Corresponde a deudas corrientes a liquidarse en el mes siguiente con el pago de las obligaciones tributarias del IVA y de la renta y otros valores pequeños.

- Soc. Callo Mulalò	65,52
- Sra. Estévez Cecilia	1.506,00
- SRI retenciones en la fuente	460,87
- SRI retenciones del IVA	691,30
- Eduardo Ávila Falconí	149,76
- Arteta Federico	15.227,95
- Arteta Cárdenas Josefina	21.067,97
- Arteta Cárdenas Pedro	6.067,98
- Arteta Cárdenas Catón	5.970,01
- Arteta Cárdenas Lucía	6.067,97
- Arteta Cárdenas María	6.067,97
- Arteta Cárdenas Alicia	21.067,97
- Arteta Cárdenas Irene	6.067,99

**10.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS.- ( \$ 1.004,78 )**

Son obligaciones no corrientes a los accionistas así:

- Arteta Cárdenas Pedro	143,54
- Arteta Cárdenas Caton	143,54
- Arteta Cárdenas Lucía	143,54
- Arteta Cárdenas María	143,54
- Arteta Cárdenas Josefina	143,54
- Arteta Cárdenas Alicia	143,54
- Arteta Cárdenas Irene	143,54

**11.- PATRIMONIO.- ( \$ 6.399.820,62 )**

- Capital asignado	5.200,00
- Reservas legales	56.650,19
- Reservas de capital	1.906.984,80
- Donaciones	847,160,00
- Utilidades del ejercicio presente	3.921.296,33

Las cuentas patrimoniales se han modificado con relación al ejercicio anterior ya que han sido asignadas a las reservas legales y facultativas valores provenientes de las utilidades generadas y que formalmente debe ser asignada por la Junta General de accionistas. Las utilidades del presente ejercicio están representadas básicamente por la decisión de los accionistas de incluir en los resultados, ingresos exentos representados por dividendos - acciones ya tributados en las empresas emisoras de esos títulos. Los recursos patrimoniales

son administrados y/o transferidos a discreción exclusivamente de la Junta General de accionistas de conformidad con la Ley de Compañías.

## **12.- INGRESOS.- ( \$ 3.979.433,18 )**

Corresponde a dividendos pagados en efectivo y dividendos - acción generados en las siguientes empresas:.

### **12.1.- DIVIDENDOS EN EFECTIVO:**

- Aglomerados Cotopaxi ACOSA	284.868,55
- Empresa Durini EDIMCA	178.301,80
- Enchapes Decorativos ENDESA	72.815,22
- Bosques tropicales S.A.	40.410,54

### **12.2.- DIVIDENDOS - ACCION**

- Aglomerados Cotopaxi ACOSA	2.119.568,78
- Empresa Durini EDIMCA	871.870,71
- Enchapes Decorativos ENDESA	363.824,84
- Bosques tropicales S.A.	47.772,74

## **13.- EGRESOS.- ( \$ 58.136,85 )**

Corresponde a :

- Impuestos y contribuciones	14.818,93
- Honorarios por servicios	42.673,44
- Gastos varios	136,92
- Suministros de oficina	18,70
- Intereses y comisiones	488,86

## **14.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-**

En términos generales la Empresa ha cumplido con las obligaciones tributarias según se manifiesta ampliamente en el informe de cumplimiento tributario a presentarse al SRI

**15.- EVENTOS SUBSECUENTES.-**

Desde el 31 de diciembre del 2.008 hasta la fecha de terminación de la Auditoria externa, esto es el 5 de mayo del 2.009, no se aprecia ningún hecho significativo que eventualmente podría distorsionar la situación financiera de la compañía.

*P. Acevedo*

