

**César Contreras Vera**  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. N°2  
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875  
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net  
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle  
De Los Motilones, Sector El Batán  
Teléfonos: 593 2 244 0885  
593 2 227 5136  
Quito - Ecuador

Quito, Mayo 10 de 2007

Señores  
**INTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
**GUAYAQUIL**  
En su despacho.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirán encontrar el INFORME DE AUDITORIA EXTERNA, como resultado de nuestro examen de los estados financieros de la Compañía **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.**, correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero y concluido el 31 de diciembre de 2006.

El informe mencionado contiene lo siguiente:

1. Opinión de auditoría externa sobre los estados financieros.
2. Estados financieros auditados.
3. Notas a los estados financieros.

Agradecemos vuestra gentileza por revisar la información antedicha y por dar acuse de recibo a la misma.

Atentamente,

César Contreras Vera, Dr. CPA  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE  
No. de Registro de la  
Superintendencia de Compañías:  
SC-RNAE-206

c.c.: Accionistas de **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.**

Ref.: gc200602-inresa

Exp. : 19227-80





**César Contreras Vera**  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. N°2  
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875  
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net  
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle  
De Los Motilones, Sector El Batán  
Teléfonos: 593 2 244 0885  
593 2 227 5136  
Quito - Ecuador

**INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2006**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de patrimonio de los accionistas

Estado de cambios en la situación financiera

Notas a los estados financieros

# César Contreras Vera

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Imbabura 214 y Panamá, 5to. Piso, Of. N°2  
Telefax: 593 4 230 5285 Celular: 593 9 972 3875  
e-mail: cesarcontreras@andinanet.net  
Casilla 09-01-11353, Guayaquil - Ecuador

Pasaje Vicente Fierro E14-110 y Calle  
De Los Motilones, Sector El Batán  
Teléfonos: 593 2 244 0885  
593 2 227 5136  
Quito - Ecuador

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

### **INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.:**

Hemos auditado el balance general adjunto de INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre de 2006, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta 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 de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A. al 31 de diciembre de 2006, los resultados de sus operaciones, el patrimonio de los accionistas y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2006, se emite por separado.

César Contreras Vera, Dr. CPA  
Registro N°: SC-RNAE-206  
Licencia Profesional N°: 23.409

30 de abril de 2007

**INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

(Expresado en Dólares)

**ACTIVO**

**CORRIENTE:**

Caja	386
Cuentas por cobrar	417,600
	-----
Total activo corriente	417,986

**INVERSIONES PERMANENTES**

2,838,478

Total activo

-----  
3,256,464  
=====

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

Capital social suscrito y pagado 200,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.004 cada una	800
Capital adicional	<u>2,527,548</u>
Utilidades retenidas-	
Reserva legal	19,859
Reserva especial	509,890
Resultados del ejercicio	<u>198,367</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>728,116</u>
	-----
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	3,256,464
	----- =====

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

**GASTOS DE OPERACIÓN**

Administrativos (2,916)  
-----

Pérdida de operación (2,916)

**OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto** 201,283  
-----

Utilidad neta 198,367  
=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

	<u>UTILIDADES RETENIDAS</u>				
	<u>CAPITAL</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>Reser-</u>	<u>Reser-</u>	<u>Resulta-</u>
	<u>SOCIAL</u>	<u>ADICIONAL</u>	<u>va</u>	<u>va</u>	<u>dos del</u>
			<u>legal</u>	<u>espe-</u>	<u>ejercicio</u>
				<u>cial</u>	
<b>SALDOS A DICIEMBRE 31, 2005</b>	800	2,052,286	19,859	371,340	138,550
Apropiación de utilidades 2005	-	-	-	138,550	(138,550)
Revalúo de acciones	-	475,262	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	198,367
<b>SALDOS A DICIEMBRE 31, 2006</b>	800	2,527,548	19,859	509,890	198,367

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006

(Expresado en Dólares)

<b>RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:</b>	
Utilidad neta	198,367
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados por actividades de operación	
<b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>	
(Aumento) de cuentas por cobrar	(198,300)
<b>Total de recursos generados por actividades de operación</b>	<b>67</b>
<b>RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
(Aumento) en inversiones permanentes	(475,262)
<b>Total de recursos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>(475,262)</b>
<b>RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION:</b>	
Revalúo de inversiones permanentes	475,262
<b>Total de recursos generados por actividades de financiación</b>	<b>475,262</b>
<b>Incremento neto en caja</b>	<b>67</b>
<b>CAJA</b>	
Saldo al inicio del año	319
Saldo al final del año	386

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

**INRESA, INVERSIONES REALIDAD S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**

(Expresadas en Dólares)

**1. OPERACIONES DE LA COMPAÑIA:**

La Compañía se constituyó el 26 de junio de 1980 con el objeto principal de dedicarse a la administración, corretaje y compra-venta de bienes raíces, así como la constitución de propiedades horizontales.

**2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:**

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) Base de presentación- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo de 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores, de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. En tal virtud, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006 estableció que a partir del 1° de enero del 2009 las NIIF proveerán, de forma obligatoria para las entidades sujetas a su control, los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

(b) Equivalentes de efectivo- La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja.

(c) Los ingresos y gastos- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

(d) Participación a trabajadores- La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley. Al 31 de diciembre de 2006, la compañía no ha efectuado dicho cargo, porque no cuenta con trabajadores en su nómina.

(e) Impuesto a la renta- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

(f) Uso de estimaciones- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. **CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre de 2006, las cuentas por cobrar se formaban de un solo valor por US\$ 417,600.

4. **INVERSIONES PERMANENTES:**

Al 31 de diciembre de 2006, las inversiones permanentes se formaban de la siguiente manera:

PRODUBANCO	1,610,270
PROMESA	956,233
REVALÚO	266,975
INALMARSA	800
PRECHISA	400
INVERSIONES A.B.I. S.A.	200
ASEMORPA	200
AUTOFESA	200
CIPRESA	200
FAPISA	200
INMONEC	200
INGLAMARSA	200
ISABEL MARÍA	200
MENALI	200
OFERTICORP	200
INVERSIONES OSDOS	200
PREDALUSA	200
PREDICIRSA	200
PREGALUSA	200
PRELISA	200
PREMASA	200
REDIVALORES	200
SAN ALBERTO	200
CASTELCORP	200
PRERIO	0
	-----
	2,838,478
	=====

5. **RESERVA LEGAL:**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2006, la Compañía no requiere efectuar esta reserva puesto que la que se haya registrada supera el 50% establecido por Ley.

6. **IMPUESTO A LA RENTA:**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la aplicación de la tasa impositiva corporativa del 25% sobre la utilidad tributable (15% si las utilidades son reinvertidas). Este cargo es registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga. Al 31 de diciembre de 2006, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

7. **EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2006 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de abril de 2007), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.