

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

21710
2008

Guayaquil, 28 de Enero del 2010

76

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 318 de la Ley de Compañías, en concordancia con el inciso 10 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, cúpleme remitir copia auténtica del Informe de Auditoria Externa efectuada a la empresa:

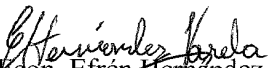
- INMOBILIARIA ANTON CIA. LTDA.

Exp. 21710

correspondiente al ejercicio económico del 2008.

Es oportuna la ocasión para manifestar a Uds. mis sentimientos de consideración más distinguida.

Atentamente,


Econ. Efrén Hernández Varela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445

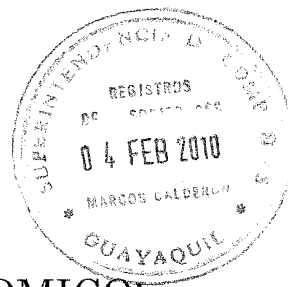


Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EMPRESA:

INMOBILIARIA ANTON CIA LTDA



**EJERCICIO ECONOMICO:
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

Adre

INMOBILIARIA ANTON CIA LTDA

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2008 e Informe del Auditor
Independiente

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros



Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VAREL

Guayaquil, 3 de Agosto del 2009.



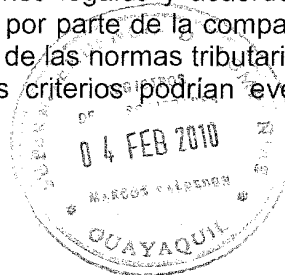
A los Miembros del Directorio y Accionistas de

INMOBILIARIA ANTON CIA LTDA

He auditado el Balance General de INMOBILIARIA ANTON CIA LTDA al 31 de Diciembre de 2008 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en los que está basado esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con normas de auditoría aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.



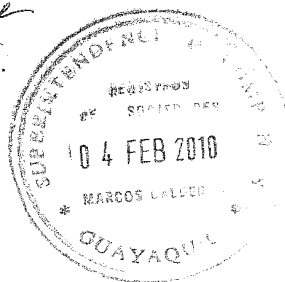
En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA ANTON CIA LTDA al 31 de Diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Efrén Hernández Varela

Econ. Efrén Hernández Varela.

R.N.A.E. 090

C.P.A. 445



INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2008	2007	
ACTIVO	<u>2,019,399.36</u>	<u>1,052,737.36</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>621,145.24</u>	<u>532,180.15</u>	
Caja y Bancos	40,280.59	23,440.14	3
Cuentas por Cobrar	31,023.27	22,419.27	4
Impuestos Retenidos	155,222.03	34,612.29	5
Pagos Anticipados	394,619.35	451,708.45	6
ACTIVO FIJO	<u>196,831.80</u>	<u>173,831.49</u>	7
Muebles y Enseres	19,719.00	19,719.00	
Instalaciones y Adecuaciones	29,791.98	29,791.98	
Terreno	95,148.27	58,398.27	
Edificios	175,969.57	175,969.57	
Total Costo Histórico	320,628.82	283,878.82	
(-)Dep. Ac. Act. Fijo	-123,797.02	-110,047.33	
ACTIVO DIFERIDO	<u>1,201,422.32</u>	<u>346,725.72</u>	8
Gastos de Proyectos	<u>1,201,422.32</u>	<u>346,725.72</u>	
Construcción Vivienda	1,201,422.32	346,725.72	

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2008	2007	
PASIVOS	<u>1,925,912.23</u>	<u>953,746.03</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>591,350.47</u>	<u>679,288.71</u>	
Obligaciones por Pagar	<u>282,435.81</u>	<u>521,690.00</u>	9
Obligaciones del Exterior	282,435.81	521,690.00	
Cuentas por Pagar	<u>307,075.20</u>	<u>151,645.75</u>	10
Cuentas por Pagar Cías Relacionadas	307,075.20	151,645.75	
Impuesto por Pagar	<u>1,839.46</u>	<u>5,952.96</u>	11
Impuestos Retenidos	1,839.46	3,744.39	
Impuesto a la Renta	0.00	2,208.57	
PASIVO NO CORRIENTE	<u>1,334,561.76</u>	<u>274,457.32</u>	
Préstamos de Accionistas	1,334,561.76	274,457.32	12
PATRIMONIO	<u>93,487.13</u>	<u>98,991.33</u>	13
Capital Social	400.00	400.00	
Aporte a Futura Capitalización	13,113.51	13,113.51	
Reserva Legal	2,187.05	2,187.05	
Reserva de Capital	<u>97,633.86</u>	<u>97,633.86</u>	
Reexpresión Monetaria	97,312.03	97,312.03	
Reserva por Revalorización del Patrim.	321.83	321.83	
Resultados Acumulados Ejercicios Anteriores	-14,343.09	12,705.33	
Utilidad ó Pérdida del Ejercicio	-5,504.20	-27,048.42	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2,019,399.36</u>	<u>1,052,737.36</u>	

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	2008	2007
INGRESOS	<u>59,000.00</u>	<u>37,571.69</u>
Arriendos 12%	47,000.00	36,000.00
Arriendos 0%	12,000.00	0.00
Ingresos Financieros	0.00	1,571.69
COSTOS Y GASTOS	<u>64,504.20</u>	<u>43,991.62</u>
Gastos Fijos	<u>4,406.44</u>	<u>19,065.74</u>
Gastos del Personal	0.00	61.81
Servicios Básicos Generales	4,359.44	18,098.84
Insumos y Suministros	47.00	905.09
Gastos Variables	<u>60,097.76</u>	<u>24,925.88</u>
Servicios Generales	3,515.60	2,757.68
Depreciación de Activos Fijos	13,749.69	13,749.58
Otros Gastos	13,919.74	7,188.47
Gastos Financieros	28,912.73	1,230.15
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>-5,504.20</u>	<u>-6,419.93</u>

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVAS				Aportes Futuras Capitaliza- ciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES			Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL	N o t a s
	Pagado	Legal	Reserva de Capital		Total		Pérdidas Acumuladas	Utilidades Acumuladas	Total			
			Reexpresión Monetaria	Reserva por Revalorizac.								
Saldo a Enero 1 del 2008	400.00	200.00	97,312.03	321.83	97,833.86		-6,337.19	18,063.16	11,725.97	-6,419.93	103,539.90	
Transferencia del Resultado 2007							-6,419.93		-6,419.93	6,419.93	0.00	
Comprobante Contable No. CON07000029IA		1,987.05			1,987.05	13,113.51	-19,649.13 ¹		-19,648.13		-4,547.57	14
Resultado del Ejercicio										-5,504.20	-5,504.20	
Saldo a Diciembre 31 del 2008	400.00	2,187.05	97,312.03	321.83	99,820.91	13,113.51	-32,406.25	18,063.16	-14,342.09	-5,504.20	93,488.13	

¹ Este valor incluye Amortización de Pérdidas por US\$979.36.

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2008
 (Expresado en US dólares)

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación

Efectivo recibido de clientes	<u>50,396.00</u>	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		50,396.00
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-173,300.66	
Intereses pagados	<u>-28,912.73</u>	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		<u>-202,213.39</u>
Flujo Neto en actividades de operación		-151,817.39

Flujo Neto de efectivo en Actividades de Inversión

Compra de activos fijos Tangibles	-36,750.00	
Compra de activos fijos Intangibles	<u>-854,696.60</u>	
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>-891,446.60</u>

Flujo Neto de efectivo en actividades de financiación

Pagos Préstamos de Socios	<u>1,060,104.44</u>	
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiación		<u>1,060,104.44</u>

Aumento (disminución) neto en el efectivo	16,840.45
Efectivo y equivalentes de efectivo, Enero 1.	<u>23,440.14</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, Diciembre 31.	<u><u>40,280.59</u></u>

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE 2008
(Continuación)

Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación

Utilidad (Pérdida)	-5,504.20
---------------------------	-----------

Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo

Depreciación	13,749.69	
	13,749.69	

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	8,245.49
--	----------

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Cuentas por Cobrar	-8,604.00	
Impuestos Anticipados	-120,609.74	
Obligaciones por Pagar	-239,254.19	
Cuentas por Pagar	57,089.10	
Otras Cuentas por Pagar	155,429.45	
Impuestos por Pagar	-4,113.50	
Efectivo Utilizado en Operaciones		-160,062.88

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-151,817.39
---	--------------------

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US dólares)

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA es una compañía constituida en la ciudad de Guayaquil el 20 de Febrero de 1968 ante el notario Dr. Thelmo Torres e inscrita en el Registro Mercantil, fojas 2381 a 2392, #354, el 2 de Marzo de 1968. Esta, tiene como objeto principal la compra, venta y arrendamiento de predios urbanos y podrá celebrar todos los actos y contratos civiles permitidos por las leyes. Por su naturaleza la compañía es mercantil, pero no podrá ejercer el comercio, tal como consta en el artículo segundo relativo al objeto social y su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

Caja y Bancos

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja.

Cuentas por Cobrar

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro, créditos a corto plazo, generalmente hasta 30 días, y no incluye provisión para cuentas dudosas.

Impuestos Retenidos

Corresponde al Crédito Tributario que tiene a favor la empresa, el pago anticipado del impuesto a la renta, y las retenciones que le han realizado en la fuente tanto de ejercicios anteriores (acumulados) como del ejercicio a auditar.

Pagos Anticipados

Este rubro corresponde a los anticipos que le han realizado tanto a los proveedores locales como del exterior.

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Activo Fijo

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compras de bienes y servicios que, generalmente, tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Impuestos por Pagar

Son obligaciones que se originan en normas tributarias como lo son el impuesto a la renta por pagar del ejercicio, así como las retenciones de IVA y en la fuente que han realizado en su rol de agente de retención.

Beneficios Sociales

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

Participación a Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15% de la utilidad del ejercicio.

Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

Reconocimiento de los Gastos

Los gastos son reconocidos en el ejercicio en que se devengan.

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Criterio de Empresa en Marcha

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2008 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos estados financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

NOTA No. 3.- CAJA Y BANCOS

El siguiente es un detalle de la cuenta Caja y Bancos, al 31 de Diciembre.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bancos	40,280.59	23,440.14
Banco del Austro Cta Cte # 09068457	40,280.59	23,440.14
Total Caja y Bancos	<u>40,280.59</u>	<u>23,440.14</u>

NOTA No. 4.- CUENTAS POR COBRAR

Al cierre del ejercicio, el saldo de este rubro se muestra a continuación.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	31,023.27	22,419.27
(-) Provisión Ctas. Incobrables	-	-
Total Cuentas por Cobrar	<u>31,023.27</u>	<u>22,419.27</u>

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 5.- IMPUESTOS RETENIDOS

El saldo de este rubro, al 31 de Diciembre, incluye los siguientes valores:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuestos Retenidos		
Retención Fuente	3,760.00	-
Crédito Tributario IVA	-	19,566.00
Remanente de Crédito Tributario	142,186.99	14,794.29
Retención IVA	-	252.00
Anticipo Impuesto a la Renta	2,174.98	-
Cuentas por Liquidar		
Retenciones Asumidas del Exterior	7,100.06	-
Total Impuestos Retenidos	<u><u>155,222.03</u></u>	<u><u>34,612.29</u></u>

NOTA No. 6.- PAGOS ANTICIPADOS

Al término del ejercicio, el saldo de Pagos Anticipados fue de US\$394,619.35 y corresponde a Pagos a Proveedores Locales y del Exterior como se muestra a continuación.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores Locales	161,423.64	315,460.45
Proveedores del Exterior	233,195.71	136,248.00
Total Pagos Anticipados	<u><u>394,619.35</u></u>	<u><u>451,708.45</u></u>

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 7.- ACTIVO FIJO

El siguiente es un detalle de las propiedades al 31 de Diciembre.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
No Depreciable		
Terreno	95,148.27	58,398.27
Depreciable		
Muebles y Enseres	19,719.00	19,719.00
Instalaciones y Adecuaciones	29,791.98	29,791.98
Edificios	175,969.57	175,969.57
Suman	<u>320,628.82</u>	<u>283,878.82</u>
(-) Depreciaciones Acumuladas	<u>-123,797.02</u>	<u>-110,047.33</u>
Total Activo Fijo Neto	<u><u>196,831.80</u></u>	<u><u>173,831.49</u></u>

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

	<u>2008</u>
Saldo al 1 de Enero	173,831.49
Más (Menos)	
Adiciones, neto por compras	36,750.00
Depreciación del año	-13,749.69
Saldo al 31 de Diciembre	<u><u>196,831.80</u></u>

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

	% Dep.	% Dep.
Muebles y Enseres	10%	10%
Instalaciones y Adecuaciones	10%	10%
Edificios	5%	5%

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 8.- ACTIVO DIFERIDO

Al cierre del ejercicio, la compañía presenta un saldo de US\$1'201,422.32 el cual corresponde a Construcción de Vivienda.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Gastos de Proyecto		
Construcción de Vivienda	1,201,422.32	346,725.72
Total Activo Diferido	<u>1,201,422.32</u>	<u>346,725.72</u>

- Esta cuenta corresponde a la construcción de dos viviendas en la Urb. El Manglero en el kilómetro 5 1/2 de la Vía a Samborondón.

NOTA No. 9.- OBLIGACIONES POR PAGAR

El saldo de Obligaciones por Pagar al 31 de Diciembre fue de US\$282,435.81 y corresponde a Obligaciones del Exterior. Un detalle se presenta a continuación.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Obligaciones del Exterior		
Jod Investment	- ¹	421,690.00
Fus	-	100,000.00
Alamo Investment	282,435.81 ²	0.00
Total Obligaciones por Pagar	<u>282,435.81</u>	<u>521,690.00</u>

¹ Los préstamos con Jod Investment y Fus fueron cancelados y no hubo renovación de contrato.

² El préstamo con Alamo Investment Inc. (Panamá), se lo suscribió el 25 de Febrero del 2008 en el Banco Central (registro #6380551), con un plazo de 12 meses a una tasa de interés del 8%. En Junio del mismo año, la compañía abonó al capital US\$100,000.00, rebajando el monto de la deuda. El saldo de la cuenta incluye intereses.

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 10.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre, este rubro registra un saldo US\$307,075.20 que corresponde a Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas		
Alm. J.E. Cía Ltda Skoda- Div Vehic	128,648.72	-
Alm. Juan Eljuri Cía Ltda	178,426.48	151,645.75
Total Cuentas por Pagar	<u>307,075.20</u>	<u>151,645.75</u>

▪ Son proveedores de bienes, servicios ó simplemente con prestamistas sin costo financiero.

NOTA No. 11.- IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta refleja las retenciones de IVA y en la fuente que están pendientes de pago, así como el Impuesto a la Renta de la Compañía.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impuestos Retenidos	1,839.46	3,744.39
Retención Fuente	1,698.88	3,360.92
IVA por Pagar	-	360.00
Retención IVA	140.58	23.47
Impuesto a la Renta	0.00	2,208.57
Impuesto a la Renta de la Cía	-	2,208.57 ¹
Total Impuestos por Pagar	<u>1,839.46</u>	<u>5,952.96</u>

¹ Ver Nota No. 14

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 12.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

El saldo de esta cuenta presenta un aumento como se muestra a continuación, una vez finalizado el ejercicio:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Préstamos de Accionistas	1,334,561.76	274,457.32
Total Préstamos de Accionistas	<u>1,334,561.76</u>	<u>274,457.32</u>

NOTA No. 13.- PATRIMONIO

Capital Social.- El capital de la compañía, al cerrar el ejercicio el 31 de Diciembre del 2008, se mantiene en US\$400.00.

Aportes para Futuras Capitalizaciones.- El saldo de este rubro, al término del ejercicio, no presenta movimiento alguno, por lo que continúa en US\$13,113.51. (Ver Nota No. 14)

Reservas.- Al terminar el ejercicio, esta cuenta presenta los siguientes saldos:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Reserva Legal		
Reserva Legal al 31 Diciembre 2006	200.00	200.00
Reserva Legal al Año 2007	1,987.05	1,987.05 ¹
Total Reserva Legal	<u>2,187.05</u>	<u>2,187.05</u>

¹ Ver Nota No. 14

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Reserva de Capital		
Reexpresión Monetaria	97,312.03	97,312.03
R. por Revalorización del Patrimonio	321.83	321.83
Total Reservas de Capital	<u>97,633.86</u>	<u>97,633.86</u>
Total de Reservas al 31 de Diciembre	<u>99,820.91</u>	<u>99,820.91</u>

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Resultados Acumulados Años Anteriores.- Al cierre del ejercicio 2008, esta cuenta registra una pérdida de -US\$14,343.09 luego del siguiente movimiento. (Ver Nota No. 14)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	- 14,343.09	- 14,343.09
Utilidades Acumuladas	18,063.16	18,063.16
Pérdidas Acumuladas	-32,406.25	- 32,406.25
Total Resultados Acumulados A. Anteriores	<u>-14,343.09</u>	<u>- 14,343.09</u>

Resultado del Ejercicio.- Una vez terminado el ejercicio, esta cuenta registra una pérdida de US\$5,504.20.

NOTA No. 14.- SITUACION TRIBUTARIA 2007

En el año 2007, la compañía registra una pérdida neta de US\$6.419.93, gastos no deducibles por US\$30.838.99 y un impuesto a la renta causado de US\$4.548.37 calculado de acuerdo a la norma que permite pagar el 15% sobre la reinversión de las "utilidades", de acuerdo a la siguiente demostración:

DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE	<u>2007</u>
(-) Pérdida del ejercicio	-6,419.93
(+) Gastos no Deducibles	30,838.99
UTILIDAD GRAVABLE (Tributaria)	24,419.06
(-) Pérdida de años anteriores	-979.36
BASE DE CALCULO UTILIZADA	<u>23,439.70</u>

CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA

	Base	%	Impto. Renta
Utilidad a Reinvertir	13,113.51	15%	1,967.03
Utilidad no Reinvertida	10,326.19	25%	2,581.55
Suman	<u>23,439.70</u>		<u>4,548.57</u>

Observación:

La empresa dedujo US\$979.36 en concepto de amortización de pérdidas, tributó el 15% por reinversión y retuvo el 10% para Reserva Legal, deducciones aplicables únicamente sobre la utilidad obtenida después de la participación de los trabajadores.

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Comentario:

La base gravable del Impuesto a la Renta, resulta de añadir al resultado del ejercicio corriente la conciliación tributaria, y la sumatoria puede ser una utilidad ó una pérdida TRIBUTARIA. Si el resultado es utilidad, solo sirve para calcular el impuesto causado en cada ejercicio económico y no debe ser utilizado para amortizar pérdidas de ejercicios anteriores, ni para reinvertir y menos para el cálculo de la Reserva Legal, como en el presente caso.

Recomendación:

De conformidad con lo explicado en el párrafo anterior, la empresa hizo deducciones indebidas sobre una base gravable que no representa utilidad real lo que permitió: 1.- Calcular y pagar el 10% menos en concepto de Impuesto a la Renta; 2.- Distorsionar los saldos contables de la cuentas Impuesto a la Renta de la Compañía, Utilidad o Pérdida año 2007, Aportes a Futuras Capitalizaciones y Reserva Legal, con estos antecedentes recomendamos presentar una declaración sustitutiva por la diferencia del 10% de Impuesto no pagado; reversar el asiento de diario que consta en el Comprobante Contable # CON-07-000029-IA, de diciembre 31/07, con el que se registró la liquidación del Impuesto a la Renta del año 2007 y reestructurar los Estados Financieros de dicho ejercicio.

NOTA No. 15.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

NOTA No. 16.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los estados financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

INMOBILIARIA ANTÓN CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 17.- EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2008, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.