

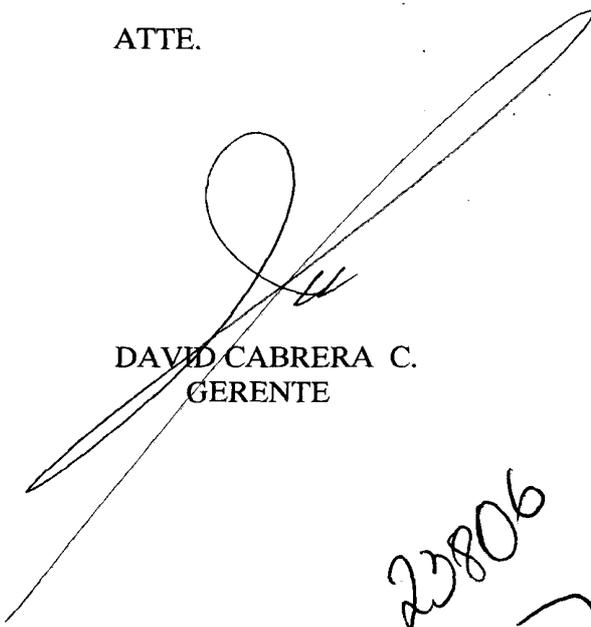
Guayaquil, Septiembre del 2010

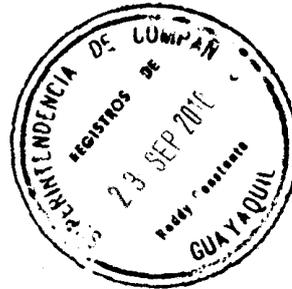
Señores  
Superintendencia de Cías.  
Ciudad,

Por medio de la presente Yo, DAVID CABRERA CRESPO, en mi calidad de representante legal de la CIA INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA. les hago llegar los informes auditados correspondientes al periodo 2009 basado en las normas de auditoria aceptadas en el Ecuador los cuales fueron elaborados por **CAMPOS & ASOCIADOS CIA. LTDA** con registro **SC-RNAE-2 No. 527**, cumpliendo con nuestra responsabilidad y deber ante ustedes.

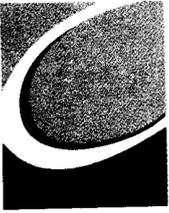
Agradeciéndoles de antemano por su atención, me suscribo de ustedes.

ATTE.

  
DAVID CABRERA C.  
GERENTE



23806



**CAMPOS & ASOCIADOS** Cía. Ltda.  
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

---

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**  
**CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

---



**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

**CONTENIDO**

Opinión del auditor independiente

Balance General

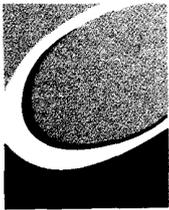
Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros





**CAMPOS & ASOCIADOS** Cía. Ltda.  
**AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de:

### INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.

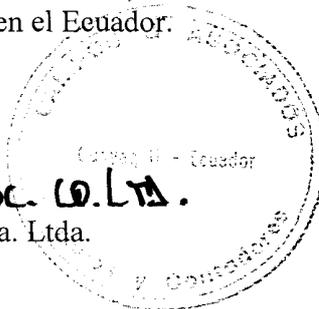
Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA**, al 31 de Diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, 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 importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

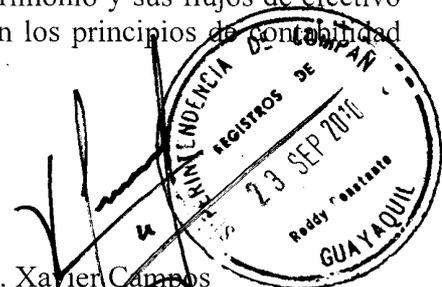
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA**, al 31 de Diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

25 de Agosto del 2010.

**CAMPOS & ASOC. CÍA. LTDA.**  
Campos & Asociados Cía. Ltda.  
SC-RNAE-2 No. 527



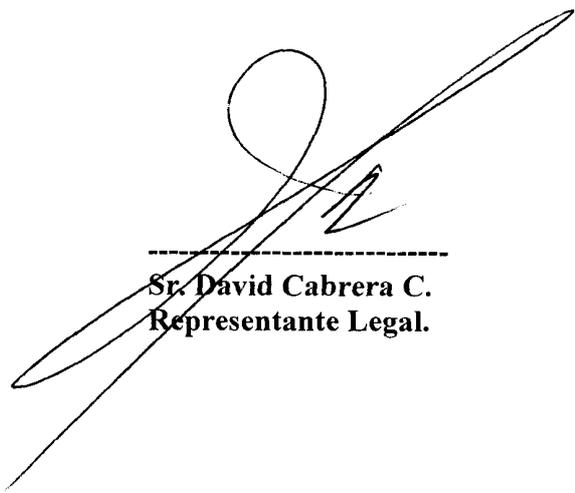
Ec. Xavier Campos  
Socio  
Registro Profesional 2481



Chimborazo 2108 y Fco. Marcos  
Edificio Primavera, 2do. Piso Of. 211 - 212  
Telefax: (593 - 4) 2400013  
Cel.: 099618292 - 099084081  
E-mail: campos.asociados1@gmail.com  
Guayaquil - Ecuador

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2009</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
CAJA/BANCOS	(NOTA 3)	194.212,52
CUENTA POR COBRAR NETOS	(NOTA 4)	659.266,30
OTROS ACTIVOS CORRIENTES		4.862,00
INVENTARIOS	(NOTA 5)	83.535,46
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>941.876,28</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>		
PROPIEDADES Y EQUIPOS		854.365,53
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-515.703,79
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	(NOTA 6)	<b>338.661,74</b>
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		0,00
(-) AMORTIZACION		0,00
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>		<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>1.280.538,02</b>

  
 -----  
 Sr. David Cabrera C.  
 Representante Legal.

  
 -----  
 Ing. Karina Molina P.  
 Contadora General

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<b>PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2009</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
PROVEEDORES RELACIONADOS	(NOTA 7)	266.393,38
PROVEEDORES NO RELACIONADOS	(NOTA 8)	200.446,47
OTRAS CUENTAS POR PAGAR R.		14.752,60
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 9)	133.665,10
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	(NOTA 10)	17.531,11
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	(NOTA 11)	12.374,90
OBLIGACIONES EMITIDAS		0,00
PROVISIONES	(NOTA 12)	149.045,42
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>794.208,98</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>		
CUENTAS POR PAGAR LOCAL	(NOTA 13)	0,00
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>		<b>0,00</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<b>794.208,98</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
CAPITAL	(NOTA 14)	20.000,00
RESERVA LEGAL		19.209,21
OTRAS RESERVAS		280.558,15
UTILIDAD NO DISTRIBUIDA		113.968,35
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		52.593,33
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>486.329,04</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1.280.538,02</b>

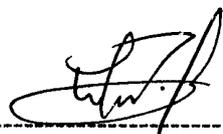
-----  
 Sr. David Cabrera C.  
 Representante Legal.

-----  
 Ing. Karina Molina P.  
 Contadora General

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**  
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<b>2009</b>
<b>INGRESOS</b>	
VENTAS TARIFA 12%	1.950.907,69
VENTAS TARIFA 0%	1.255.820,20
OTROS INGRESOS	<u>0,00</u>
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>3.206.727,89</b>
<b>(-)COSTO DE PRODUCCION</b>	<b><u>-2.771.933,01</u></b>
<b>(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>	<b>434.794,88</b>
(-)GASTOS ADMINISTRATIVOS	346.209,33
(-)GASTOS DE VENTAS	0,00
(-)GASTOS FINANCIEROS	<u>6.086,21</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>352.295,54</b>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION</b>	<b>82.499,34</b>
(-) 15% PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES	<u>12.374,90</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>70.124,44</b>
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>17.531,11</u>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>52.593,33</b>

  
-----  
**Sr. David Cabrera C.**  
**Representante Legal.**

  
-----  
**Ing. Karina Molina P.**  
**Contadora General**

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**  
 (Expresado en U.S. dólares)

CONCEPTO - DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2008	20.000,00	11.068,33	280.558,15	122.113,23	0,00	433.739,71
Resultado Neto	0,00	0,00	0,00	0,00	52.593,33	52.593,33
Apropiación	0,00	8.140,88	0,00	-8.144,88	0,00	-4,00
Saldo al 31 de Diciembre del 2009	20.000,00	19.209,21	280.558,15	113.968,35	52.593,33	486.329,04

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	<b>2009</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA</b>	
Utilidad ó Perdida del Ejercicio	52.593,33
Partidas que no representan efectivo:	
Provisiones, Gastos Depreciaciones y Amortizaciones	90.389,18
Disminución (Aumento) Cta. y Doc.por Cobrar	-247.126,81
Disminución (Aumento) Inventarios	-61.168,27
Aumento (Disminución) Ctas y Docum.por Pagar	408.165,12
Aumento (Disminución) Pasivos Diferidos	0,00
Disminución (Aumento) Otros activo Corrientes	132.805,32
Disminución (Aumento) Activo Diferido	0,00
Aumento (Disminución) Impuestos por Pagar	17.531,11
Aumento (Disminución) Participación Trabajadores	483,90
Aumento (Disminución) Obligaciones Emitidas	-185.169,15
Aumento (Disminución) Provisiones	149.045,42
Disminución (Aumento) Activo Diferido	4.724,00
<b>Total Flujo Neto de Operaciones</b>	<b>362.273,15</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIONES:</b>	<b>-65.646,31</b>
<b>FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aumento (Disminución) Préstamo de Accionistas	0,00
Aumento (Disminución) Préstamo largo Plazo	-148.379,27
Aumento (Disminución) Ctas Patrimoniales	-4,00
Obligaciones con instituciones financieras locales	0,00
<b>Flujo Neto de la Actividad de Financiamiento</b>	<b>-148.383,27</b>
<b>FLUJO NETO</b>	<b>148.243,57</b>
Saldo Inicial de Caja/Bancos	<b>45.968,95</b>
Saldo Final de Caja/Bancos	<b>194.212,52</b>

-----  
**Sr. David Cabrera C.**  
**Representante Legal.**

-----  
**Ing. Karina Molina P.**  
**Contadora General**

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**  
(Expresado en dólares de E.U.A. )

**1. – OPERACIONES.**

La Compañía, INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA, se constituyó en Guayaquil-Ecuador, el 13 de Julio de 1978 e inscrita el 31 de Octubre de 1981, siendo su domicilio principal, la ciudad de Guayaquil.

Siendo su objetivo principal, la actividad complementaria de servicio de limpieza en general.

**2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados el las circunstancias.

A continuación en resumen las principales practicas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Ingresos:** Los ingresos por servicios de limpieza en general, se registran en los resultados del año en base a la emisión de las facturas de la compañía.

**Valuación de Activos Fijos:** Al costo de adquisición, nota 5. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

**ACTIVOS**

**Índice de  
Depreciación**

Edificios (Bodegas)	5%
Muebles, Enseres y Equipos	10%
Equipos de Computación y Software	33%
Vehículos	20%

**Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta:** Esta constituido con cargo a los resultados del año 2009 a las tasas del 15% y 25% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

### **3.- CAJA Y BANCOS..**

De conformidad con las conciliaciones revisadas al 31 de Diciembre del 2009. La cuenta Caja/Bancos revela el siguiente saldo:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Caja	1.050,52
Banco Nacionales	193.162,00
<b>TOTAL</b>	<b>194.212,52</b>

### **4.- CUENTA POR COBRAR, NETO.**

Las Cuentas y Documentos por cobrar al 31 de Diciembre del 2009, es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Cuentas y Documentos por Cobrar	536.825,05
Cheques Protestados	12.897,50
Provisión de Cuentas Incobrables	-5.368,00
Crédito Tributario (IVA)	35.495,78
Crédito Tributario (Renta)	79.415,97
<b>TOTAL</b>	<b>659.266,30</b>

### **5.- INVENTARIOS.**

Al 31 de Diciembre del 2009, los movimientos del inventario de mercadería se detallan a continuación:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Inventario de Materiales y Suministros de Limpieza	83.535,46
<b>TOTAL</b>	<b>83.535,46</b>

### **6.- ACTIVOS FIJOS, NETO.**

En el año 2009 el movimiento de activos fijos es como sigue:

**INMOBILIARIA INTELCA CIA LTDA.**  
**DETALLE DE ACTIVOS FIJOS.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009.**

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2008	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	APLICACIÓN	SALDO AL 31/12/2009
				NEC 17 % SOBRE COSTO	
Terrenos	50.235,69	0,00	-50.235,69	0%	0,00
Inmuebles	121.122,95	126.588,92	0,00	5%	247.711,87
Muebles y Enseres	49.030,01	825,98	0,00	10%	49.855,99
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	307.846,77	60.864,92	0,00	10%	368.711,69
Otros Activos Fijos	76.353,23	0,00	-76.353,23	10%	0,00
Equipos de Computación	36.079,62	3.955,41	0,00	33%	40.035,03
Vehículos	148.050,95	0,00	0,00	20%	148.050,95
<b>TOTAL</b>	<b>788.719,22</b>	<b>192.235,23</b>	<b>-126.588,92</b>		<b>854.365,53</b>
(-)Depreciación Acumulada	-423.283,29	0,00	-92.420,50		-515.703,79
<b>TOTAL ACTIVO NETO</b>	<b>365.435,93</b>	<b>192.235,23</b>	<b>-219.009,42</b>		<b>338.661,74</b>

### **7.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS.**

Al 31 de Diciembre del 2009, las cuentas por pagar a clientes relacionados son como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Cuentas por Cobrar Relacionados	<u>266,393,38</u>
<b>TOTAL</b>	<b>266.393,38</b>

### **8.- CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADOS.**

Al 31 de Diciembre del 2009, las cuentas por pagar clientes no relacionados son como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Cuentas por Pagar No Relacionados	<u>200.446,47</u>
<b>TOTAL</b>	<b>204.446,47</b>

### **9.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR.**

Al 31 de Diciembre del 2009, Otras Cuentas por pagar son como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Otras Cuentas por Pagar No Relacionados.	<u>133.665,10</u>
<b>TOTAL</b>	<b>133.665,10</b>

### **10.- IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO.**

Al 31 de Diciembre del 2009, el Impuesto a la Renta Causado es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Impuesto a la Renta Causado del Ejercicio	<u>17.531,11</u>
<b>TOTAL</b>	<b>17.531,11</b>

### **11.-PARTICIPACION DE TRABAJADORES.**

Al 31 de Diciembre del 2009, la cuenta Participación de trabajadores es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Participación de Trabajadores	<u>12.374,90</u>
<b>TOTAL</b>	<b>12.374,90</b>

### **12.-PROVISIONES.**

Al 31 de Diciembre del 2009, la cuenta por Provisiones por pagar es como sigue:

<b>DETALLE</b>	<b>2009</b>
Provisiones por Pagar.	<u>149.045,42</u>
<b>TOTAL</b>	<b>149.045,42</b>

### **13.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS.**

#### **Capital Social.-**

Está representado por 20.000 acciones a un valor nominal unitario US \$ 1,00 de Capital Suscrito al 31 de Diciembre del 2009.

<b>ACCIONISTA</b>	<b>No. de Acciones</b>	<b>Valor Total</b>
Marba S.A.	1	1,00
Spartan del Ecuador S.A.	<u>19.999</u>	<u>19.999,00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000,00</b>

**Reserva Legal.-** La ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 20% 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 originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferido a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

#### **14.- IMPUESTO A LA RENTA**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

#### **15. – ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.**

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publico la siguiente resolución No 06.Q.ICI – 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las “NIIF S” sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañía se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF ) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de al Superintendencia de Compañía

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

#### **16.- LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.**

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario , Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos , entre ellos el del 0, 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Enero del 2008.

#### **17- AMORTIZACION DE PÉRDIDAS**

De acuerdo a las disposiciones legales vigentes, la pérdida de un ejercicio se puede compensar con las utilidades que se obtuviere dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

#### **18.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)**

Al 31 de Diciembre del 2009, la Compañía obtuvo una Utilidad de **USD \$52,593.33.**

**19.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.**

La variación en los índices de precios al consumidor en la Republica del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2009. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.25

**20.- EVENTOS SUBSECUENTES.**

Entre el 31 de Diciembre del 2009 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Agosto del 2010), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

\*\*\*\*\*