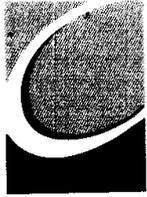


23806



CAMPOS & ASOCIADOS Cia. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.
CON LA OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.



Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Edificio Primavera, 2do. Piso Of. 211 - 212
Telefax: (593 - 4) 2400013
Cef.: 0996 8292 - 099084081
E-mail: campos.asociados1@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 – 4
Balances Generales	5- 6
Estados de Utilidades	7
Estados de Evolución del Patrimonio de los Socios	8
Estados de Flujos de Efectivo	9
Notas a los Estados Financieros	10 – 17



Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de:

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las normas Cuatornarianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error.



CAMPOS & ASOCIADOS Cía. Ltda.
AUDITORES Y CONSULTORES EMPRESARIALES

5. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
6. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

7. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

Guayaquil, 01 de Junio del 2011

CAMPOS & ASOC. CIA. LTDA.

CAMPOS & ASOCIADOS CIA LTDA
SC-RNAE-2 No. 527

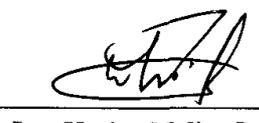
Econ. MBA Xavier Fernando Campos
Socio Principal
Registro No. 2481



INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVO	Nota	2010	2009
ACTIVO CORRIENTE			
CAJA/BANCOS	(NOTA 3)	198.110,62	194.212,52
CUENTA POR COBRAR NETOS	(NOTA 4)	776.803,50	659.266,30
INVENTARIOS	(NOTA 5)	285.432,00	83.535,46
OTROS ACTIVOS		22.844,85	4.862,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.283.190,97	941.876,28
ACTIVO FIJO			
PROPIEDADES Y EQUIPOS	(NOTA 6)	2.694.387,59	854.365,53
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-685.338,24	-515.703,79
TOTAL ACTIVO FIJO		2.009.049,35	338.661,74
ACTIVO DIFERIDO			
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		391.500,00	0,00
(-) AMORTIZACION ACUMULADA		0,00	0,00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		391.500,00	0,00
TOTAL DEL ACTIVO		3.683.740,32	1.280.538,02


 Sra. Yasmín Troya Benítez
 Representante Legal


 Ing. Karina Molina P.
 Contadora.

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

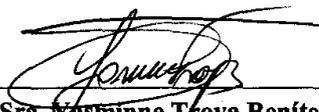
PASIVO	Nota	2010	2009
PASIVO CORRIENTE			
PROVEEDORES RELACIONADOS		0,00	266.393,38
PROVEEDORES NO RELACIONADOS	(NOTA 7)	749.565,60	200.446,47
OTRAS CUENTAS RELACIONADOS		0,00	14.752,60
OTRAS CUENTAS NO RELACIONADOS	(NOTA 8)	314.143,96	133.665,10
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		0,00	17.531,11
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		11.893,07	12.374,90
PROVISIONES	(NOTA 9)	84.520,37	149.045,42
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.160.123,00	794.208,98
PASIVO A LARGO PLAZO			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	(NOTA 10)	1.986.742,72	0,00
		1.986.742,72	0,00
TOTAL DEL PASIVO		3.146.865,72	794.208,98
PATRIMONIO			
CAPITAL	(NOTA 11)	20.000,00	20.000,00
RESERVA LEGAL		19.209,21	19.209,21
OTRAS RESERVAS		280.558,15	280.558,15
RESULTADOS ACUMULADOS		166.561,68	113.968,35
UTILIDAD DEL EJERCICIO		50.545,56	52.593,33
TOTAL PATRIMONIO		536.874,60	486.329,04
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.683.740,32	1.280.538,02

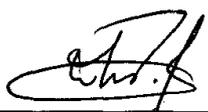

Sra. Yasmine Troya Benítez
Representante Legal


Ing. Karina Molina P.
Contadora.

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2010	2009
INGRESOS		
VENTAS TARIFA 12%	3.295.231,66	1.950.907,69
VENTAS TARIFA 0%	70.378,23	1.255.820,20
OTROS INGRESOS	0,00	0,00
TOTAL INGRESOS	3.365.609,89	3.206.727,89
(-) COSTO DE VENTAS	2.962.723,86	2.771.933,01
(=) UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	402.886,03	434.794,88
(-)GASTOS ADMINISTRATIVOS	278.965,91	334.327,76
(-)GASTOS DE VENTA	38.460,00	12.600,00
(-) GASTOS FINANCIEROS	6.172,96	5.367,78
TOTAL GASTOS OPERATIVOS	323.598,87	352.295,54
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PT	79.287,16	82.499,34
(-) 15% PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES	11.893,07	12.374,90
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	16.848,53	17.531,11
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IR	50.545,56	52.593,33


 Sra. Vasmirne Troya Benítez
 Representante Legal


 Ing. Karina Molina P.
 Contadora.

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

CONCEPTO - DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
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
Transferencias	40,00	0,00	0,00	0,00	-52.593,33	-52.593,33
Utilidad Neta	0,00	0,00	0,00	0,00	50.545,56	50.545,56
Apropiación	0,00	0,00	0,00	52.593,33	0,00	52.593,33
Saldo al 31 de Diciembre del 2010	20.000,00	19.209,21	280.558,15	166.561,68	50.545,56	536.874,60

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2010	2009
FLUJO DE ACTIVIDAD OPERATIVA		
Utilidad ó Perdida del Ejercicio	50.545,56	52.593,33
Partidas que no representan efectivo:		
Provisiones, Gastos Depreciaciones y Amortizaciones	169.634,45	90.389,18
Disminución (Aumento) Cta. y Doc.por Cobrar	-117.537,20	-247.126,81
Aumento (Disminución) Inventarios	-201.896,54	-61.168,27
Aumento (Disminución) Proveedores Relacionados	-266.393,38	408.165,12
Aumento (Disminución) Proveedores No Relacionados	549.119,13	-185.169,15
Aumento (Disminución) Participación de Trabajadores	-481,83	483,90
Aumento (Disminución) Provisiones	-64.525,05	149.045,42
Aumento (Disminución) Impuesto a la Renta	-17.531,11	17.531,11
Aumento (Disminución) Activo Diferido	-391.500,00	4.724,00
Aumento (Disminución) Otros Activos Corrientes	-17.982,85	132.805,32
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar No R.	180.478,86	0,00
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	-14.752,60	0,00
Total Flujo Neto de Operaciones	-142.822,56	362.273,15
FLUJO DE ACTIVIDAD DE INVERSIONES:		
Aumento (Disminución) Propiedad, Planta y Equipo	-1.840.022,06	-65.646,31
FLUJO DE ACTIVIDAD DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (Disminución) Préstamo largo Plazo	0,00	-148.379,27
Aumento (Disminución) Ctas. Patrimoniales	0,00	-4,00
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Pagar	1.986.742,72	0,00
Flujo Neto de la Actividad de Financiamiento	1.986.742,72	-148.383,27
FLUJO NETO	3.898,10	148.243,57
Saldo Inicial de Caja/Bancos	194.212,52	45.968,95
Saldo Final de Caja/Bancos	198.110,62	194.212,52

INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. - OPERACIONES.

La Compañía, **INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA.**, se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el trece de julio del 1978 e inscrita el 31 de Octubre de 1981 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal: **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO EN GENERAL** así como también la representación de empresas nacionales como extranjera cuya actividad comercial tenga que ver con el comercio y la industria nacional y en general a la toda actividad, negocio o acto mercantil, civil y laboral permitido por la leyes ecuatorianas.

Siendo su domicilio Principal: La ciudad de Guayaquil.

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 a las circunstancias.

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

Ingresos: Los ingresos por servicios, 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 2010 a las tasas del 15% y 25% respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales.

3.-CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del 2010, las cuentas Caja y Bancos son como sigue:

	2010
CAJA	2.000,00
BANCOS NACIONALES	196.110,62
TOTAL	198.110,62

4.- CUENTA POR COBRAR, NETO.

Las Cuentas y Documentos por cobrar al 31 de Diciembre del 2010, son como sigue:

	2010
Cuentas por Cobrar Clientes	388.601,88
Otras Cuentas por Cobrar	238.905,11
Crédito Tributario (IVA)	35.495,78
Crédito Tributario (RENTA)	117.686,75
Provisión de Cuentas Incobrables	(3.886,02)
TOTAL	776.803,50

5.- INVENTARIOS.

La cuenta Inventarios al 31 de Diciembre del 2010, son como sigue:

	2010
Inventarios	285.432,00
TOTAL	285.432,00

6.- ACTIVOS FIJOS, NETO.

En el año 2010 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 2010.

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2009	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	APLICACIÓN	SALDO AL 31/12/2010
				NEC 17 % SOBRE COSTO	
Terrenos	0,00	0,00	0,00	0%	0,00
Edificio	247.711,87	0,00	0,00	5%	247.711,87
Muebles de Oficina	49.855,99	0,00	0,00	10%	49.855,99
Maquinarias y Equipos	368.711,69	1.788.668,83	0,00	10%	2.157.380,52
Equipos de Computación	40.035,03	0,00	0,00	33,33%	40.035,03
Vehículos	148.050,95	0,00	-25.000,00	20%	123.050,95
Otros Activos	0,00	76.353,23	0,00	10%	76.353,23
Obras en Proceso	0,00	0,00	0,00	0%	0,00
TOTAL	854.365,53	1.865.022,06	-25.000,00		2.694.387,59
(-)Depreciación Acumulada	-515.703,79	-169.634,45			-685.338,24
TOTAL ACTIVO NETO	338.661,74	1.695.387,61	-25.000,00		2.009.049,35

8.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES LOCALES.

Al 31 de Diciembre del 2010, las cuentas por pagar a Proveedores Locales son como sigue:

	2010
Cuentas por Pagar Proveedores Locales	749.565,60
TOTAL	749.565,60

8.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES LOCALES.

Al 31 de Diciembre del 2010, Otras Cuentas por Pagar a Proveedores Locales son como sigue:

	2010
Otras Cuentas por Pagar Locales	314.143,96
TOTAL	314.143,96

9.-PROVISIONES.

Al 31 de Diciembre del 2010, la cuenta Provisiones es como sigue:

	2010
Provisiones	84.520,37
TOTAL	84.520,37

10.-OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO.

Al 31 de Diciembre del 2010, la cuenta Obligaciones Financieras a Largo Plazo son como sigue:

	2010
Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo	1.986.742,72
TOTAL	1.986.742,72

11.- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS.

Capital Social.-

Está representado por un Capital Autorizado de \$1,000 un Capital Suscrito y Pagado de \$1.000,00, acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

ACCIONISTA	NO DE ACCIONES	%	VALOR TOTAL
SPARTAN DEL ECUADOR S.A.	19.999	99	19.999,00
MARBA S.A.	1	1	1,00
	80.800	100	20.000,00

Reserva Legal.- La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada 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 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.

15.- 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.

12. – ADOPCION DE 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” 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 la 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.

13.- 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 2 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Junio del 2010.

14- 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 periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

15.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2010, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **USD \$50,545.56.**

20.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República 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 2010. 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.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26
2010	3.33

21.- EVENTOS SUBSECUENTES.

1.-La Compañía INMOBILIARIA INTELCA CIA. LTDA. a la fecha de presentación del este informe, se encuentra en proceso de adaptación de la Norma Internacionales de Información Financieras, según resolución SC.Q.ICI.004 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la compañía pertenece al TERCER grupo y su aplicación es de NIIF para PYMES.

2.-Entre el 31 de Diciembre del 2010 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Junio del 2011), no se observo la existencia de algún hecho económico que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.
