

27907

INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2007

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance General	4
Estado de Resultados	5
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8 – 15

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía - INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.



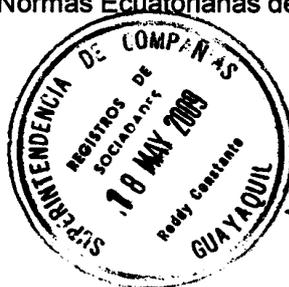
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA.:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas 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, basada en nuestra auditoría.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA HORAGA CIA. LTDA** al 31 de diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones, cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con la Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

JVNB & Co.

JVMB & Co
SC-RNAE – 575



José Márquez B.

José Márquez B.
Representante Legal
Registro No. 0.21699

14 de febrero del 2009

INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA.

Balance General
Al 31 de diciembre del 2007
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTAS**Activos****Activos corrientes:**

Efectivo en caja y bancos	3	US \$ 93,953
Cuentas por cobrar, netas	4	96,007
Inventarios, netos	5	966,428
Otros activos corrientes	6	<u>74,999</u>

Total activos corrientes 1, 231,387

Activos no corrientes:

Activos Fijos-Neto	7	<u>20,978</u>
--------------------	---	---------------

Total activos US\$ 1, 252,365

Pasivos y patrimonio de los accionistas**Pasivos corrientes:**

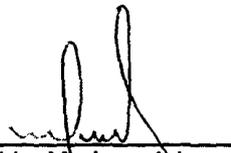
Cuentas y documentos por pagar	8	1, 165,864
Gastos acumulados por pagar	9	18,588
Impuestos por pagar	10	<u>6,080</u>

Total pasivos corrientes
1,190,532

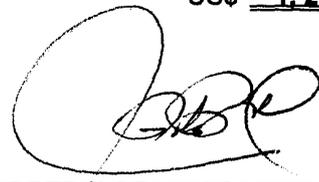
Patrimonio de los accionistas

Capital social	11	400
Reserva legal	11	3,381
Reserva de capital		2,755
Utilidades retenidas		<u>55,297</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>61,833</u>

Total pasivos y patrimonio de los accionistas US\$ 1, 252,365



Lic. Mariana Arias
Gerente General



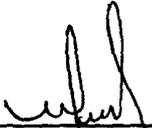
Eco. Luis Ortiz
Contador General

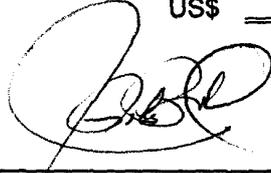
Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA.

Estado de Resultados
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Ventas, netas	US\$	559,089
Costo de venta		(443,806)
Utilidad bruta en ventas	US\$	115,283
Gastos operacionales:		
Gastos administrativos		83,740
Total gastos operacionales		83,740
Utilidad en operación	US\$	31,543
Otros ingresos (egresos), neto:		
Otros Egresos		(29)
Otros Ingresos		1,205
Total otros ingresos (egresos), neto		1,176
Utilidad antes de la participación de los Trabajadores e impuesto a la renta		32,719
<i>Participación de trabajadores en las utilidades</i>		(4,908)
Utilidad antes del impuesto a la renta		27,811
Impuesto a la renta		(7,855)
Utilidad, neta	US\$	19,956


 Lic. Mariana Arias
 Gerente General


 Eco. Luis Ortiz
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

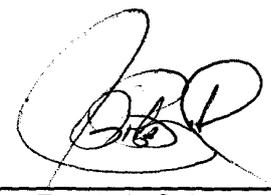
INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA.

**Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)**

		<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2007	US\$	400	3,381	2,755	35,341	41,877
Utilidad neta, 2007					19,956	19,956
Saldos al 31 de diciembre del 2007	US\$	<u>400</u>	<u>3,381</u>	<u>2,755</u>	<u>55,297</u>	<u>61,833</u>



 Lic. Mariana Arias
 Gerente General



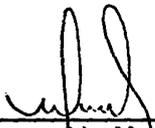
 Eco. Luis Ortiz
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

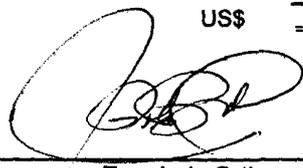
INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo – Método Directo
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2007</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	US\$ 585,599
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores y otros	(476,055)
Otros Ingresos	<u>1,205</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>108,749</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Pago préstamo a largo plazo	<u>(14,054)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(14,054)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:	
Aumento de Activos fijos	<u>(3,419)</u>
Efectivo utilizado en las actividades de inversión	<u>(3,419)</u>
Aumento neto del efectivo durante el período	91,276
Efectivo al inicio del período	<u>2,677</u>
Efectivo al final del período	US\$ <u>93,953</u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación	
Utilidad neta	US\$ 19,956
Gastos que no representan desembolsos de efectivo:	
Depreciación de Activos Fijos	5,929
Participación trabajadores e impuesto a la renta	<u>12,763</u>
	38,648
Cambios netos en activos y pasivos:	
Disminución en cuentas por cobrar	26,510
Aumento en inventarios	(591,109)
Aumento en otros activos corrientes	(57,289)
Aumento en cuentas por pagar	697,445
Disminución en gastos acumulados por pagar	(1,291)
Disminución en impuestos por pagar	<u>4,165</u>
	70,101
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US\$ <u>108,749</u>



 Lic. Mariana Arias
 Gerente General



 Eco. Luis Ortiz
 Contador General

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA.

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2007
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)

1. Descripción del negocio

INMOBILIARIA HORAGA CIA.LTDA. Fue constituida el 21 de mayo de 1990 en Guayaquil - Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 22 de junio de 1990. Su domicilio y actividad principal es realizada en la ciudad de Guayaquil y consiste en la importación, exportación, representación, consignación, menaje, compraventa y comercialización de artículos para decorar el hogar, oficinas, centros comerciales y pasajes comerciales.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables**a) Base de Presentación –**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

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 y en congruencia con la tendencia mundial la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías y que regiran a partir del 1 de enero del 2010, 2011 y 2012.

b) Flujos de Efectivo –

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c) Provisión para cuentas incobrables –

La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes en base a una evaluación de las mismas.

d) Inventarios –

Están registrados al costo el que no excede al valor neto realizable. El costo se determina bajo el método de costo promedio, y mantiene como inventario productos terminados telas (para cortinas, tapiz de auto, bramante, chenille, brocado, canevas, visillos), disponibles para la venta.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

e) Activos Fijos –

Los Activos Fijos se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por la depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

<u>Cuenta</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	5%
Vehículos	20%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%

f) Reconocimiento de Ingresos –

La Compañía reconoce ingresos por venta de productos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

g) Reconocimiento de Costos y Gastos –

Los gastos son reconocidos sobre el método de causación.

h) Participación de los Trabajadores en las Utilidades –

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

i) Provisión para Impuesto a la Renta –

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2007, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 25%.

j) Uso de Estimaciones –

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración De los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. Efectivo

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2007, es el siguiente:

Efectivo:		
Caja	US\$	2,570
Depósitos en bancos nacionales		<u>91,383</u>
 Total	US\$	<u><u>93,953</u></u>

4. Cuentas por cobrar, netas

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2007, es el siguiente

Clientes	US\$	73,850
Cheques por cobrar		21,484
Anticipos a proveedores		2,593
Anticipos al personal		252
Deudores varios		618
Empleados		<u>(829)</u>
 Subtotal		97,968
Menos: Provisión para cuentas incobrables		<u>(1,961)</u>
 Total	US\$	<u><u>96,007</u></u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2007, es el siguiente:

Saldo al inicio del año	US\$	1,105
Provisión cargado a gastos		<u>856</u>
		<u><u>1,961</u></u>

La estimación para cuentas por cobrar de cobro dudoso fue determinada en base a la experiencia crediticia de los clientes e información disponible a la fecha de los estados financieros.

5. Inventarios

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

Productos terminados	US\$	966,428
		<u> </u>
 Total	US\$	<u><u>966,428</u></u>

6. Otros activos corrientes

Un detalle de Otros activos corrientes al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

IVA-Crédito tributario	US\$	73,876
Seguros		<u>1,123</u>
Total	US\$	<u><u>74,999</u></u>

7. Activos Fijos

El movimiento de los Activos fijos, neto y su depreciación acumulada por los años terminados el 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

. MOVIMIENTO. . .

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/07</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Capita-</u> <u>lización</u>	<u>Transferencia</u> <u>a gastos</u>	<u>Ventas</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/07</u>
 (US\$).					
Edificios	4,312	0	0	0	0	4,312
Vehículos	25,000	0	0	0	0	25,000
Muebles y enseres	1,182	276	0	0	0	1,458
Equipos de oficina	2,463	2,967	0	0	0	5,430
Equipos de computación	1,519	176	0	0	0	1,695
	<u>34,476</u>	<u>3,419</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>37,895</u>
Subtotal costo	34,476	3,419	0	0	0	37,895
Depreciación acumulada	<u>(10,988)</u>	<u>(5,929)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(16,917)</u>
Total	<u><u>23,488</u></u>	<u><u>(2,510)</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>20,978</u></u>

8. Cuentas y documentos por pagar

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2007, es como sigue

Proveedores locales	US\$	97,197
Proveedores del exterior		289,253
Compañías relacionadas (nota12)		762,624
Acreedores varios		16,446
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-IESS		<u>344</u>
Total	US\$	<u><u>1,165,864</u></u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales y del exterior corresponden principalmente a facturas por compra de bienes y servicios con vencimientos de hasta 60 días plazo y no generan intereses.

8. Cuentas y documentos por pagar (Continuación)

La cuenta proveedores del exterior está compuesta por US \$ 241,067.83 a nombre de Elfa Trading y de US \$ 48,185.87 que corresponde a Horizont Export Broadway, cuyos valores comprende el costo de la importación de mercaderías pendiente a esa fecha.

Las cuentas por pagar a compañías relacionadas corresponden a préstamos de dinero, que no generan intereses.

En la cuenta acreedores varios al 31 de diciembre del 2007, se incluye saldo de US \$ 16,382.48, a nombre uno de sus administradores por un préstamo original de US \$ 26,000, que no genera intereses.

9. Gastos acumulados por pagar

Un detalle de los gastos acumulados por los años terminados el 31 de diciembre del 2007, es como sigue

Beneficios sociales:		
Vacaciones	US\$	653
Fondo de reserva		1,838
Décimo cuarto sueldo		985
Décimo tercer sueldo		<u>104</u>
Subtotal		<u>3,580</u>
Mas: Participación de trabajadores en las utilidades		<u>15,008</u>
Total	US\$	<u>18,588</u>

El saldo de participación de trabajadores en las utilidades proviene de los años 2006 y 2007(US \$ 4,908).

Durante el año 2007, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

Saldo inicial	US\$	4,871
Provisión		3,493
Pagos		<u>(4,784)</u>
Saldo final	US\$	<u>3,580</u>

10. Impuestos por pagar

Un detalle de los impuestos por pagar por los años terminados el 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

Impuesto a la renta compañía	US\$	4,398
Retención en la fuente		<u>1,682</u>
Total	US\$	<u>6,080</u>

10. Impuestos por pagar(Continuación)

El gasto de impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2007, se determina como sigue:

Utilidad antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores en las utilidades.	US\$ 32,719
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>(4,908)</u>
	27,811
Mas:	
Gastos no deducibles	<u>3,609</u>
Base imponible	<u>31,420</u>
Impuesto a la renta	US\$ <u>7,855</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de períodos futuros. A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta presentada por la Compañía por los ejercicios de 2006 al 2007 están abiertas a la revisión de las autoridades fiscales.

Reforma Tributaria

Mediante Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 242, del 29 de diciembre del 2007 se publicaron las reformas aprobadas por la Asamblea Nacional Constituyente al Código Tributario y la Ley de Régimen Tributario Interno. Entre las principales reformas podemos citar las siguientes:

Código Tributario:

- Se establecieron nuevas sanciones por infracciones tributarias, como es la suspensión de actividades y la incautación definitiva;
- Se incluyeron nuevas penas por delitos fiscales, como es la reclusión menor ordinaria;
- Se reformó el procedimiento penal tributario, otorgando ciertas facultades a la Administración tributaria para determinar delitos fiscales;
- El nuevo procedimiento de impugnación para los actos de determinación establece el pago de una caución del 10% del monto impugnado.

Ley de Régimen Tributario Interno:

Impuesto a la Renta

- En cuanto a las deducciones para el cálculo del impuesto a la renta de las sociedades se establece que todo desembolso debe estar soportado con comprobantes de venta válidos y cuando superen los US\$. 5,000 debe realizarse el

10. Impuestos por pagar (Continuación)

pago a través de una institución del sistema financiero, se considera como deducible la provisión por desahucio actuarialmente formulada, se establece un límite para el endeudamiento externo, así como la obligatoriedad de retener en los pagos realizados al exterior por concepto de intereses. Se fomenta el incremento neto de empleos otorgando un beneficio adicional (como deducción) del 100% y 150% en la contratación de nuevos empleados, condicionado a ciertos factores;

- Se establecieron nuevas exenciones y deducciones para el cálculo del impuesto a la renta de las personas naturales, así como nuevos procedimientos para la presentación de información ante la Administración Tributaria y la obligatoriedad de presentar una declaración patrimonial;
- Se fijó una nueva tabla para el pago del impuesto a la renta de herencias, donaciones y legados, así como el procedimiento para liquidar el impuesto.
- Se estableció una nueva fórmula para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta de las sociedades y ciertas consideraciones en relación a su compensación máxima; y,
- La reinversión de utilidades deberá estar destinada únicamente a la adquisición de maquinaria y equipos nuevos utilizados para la actividad productiva de la entidad.

Partes Relacionadas y Precios de Transferencia

- Se establecieron los lineamientos a fin de identificar las partes relacionadas de la entidad y se definieron ciertos parámetros relacionados al cumplimiento del principio de plena competencia y comparabilidad, respectivamente.

Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- Se estableció un nuevo proceso de devolución de IVA incluyendo a las empresas que transfieren bienes o prestan servicios a instituciones públicas o empresas del Estado. En adición, se estableció que los exportadores deberán practicar la retención del 100% del IVA en las adquisiciones realizadas y relacionadas directamente con los bienes exportados;
- En cuanto a la declaración del IVA se estableció la oportunidad de declarar las ventas sobre las cuales se ha otorgado un crédito de 30 días o más, al mes subsiguiente; y,
- Se modificaron los porcentajes del ICE de ciertos productos y servicios gravados.

Régimen Impositivo Simplificado e Impuestos Reguladores

- Con el fin de eliminar la informalidad tributaria en el Ecuador se creó el Régimen Impositivo Simplificado, al cual tienen acceso las personas naturales que se ajusten a los requerimientos establecidos como nivel de ingresos, nivel de preparación profesional, etc..
- Se estableció la creación de impuestos reguladores como es: el Impuesto a la

10. Impuestos por pagar (Continuación)

Salida de Divisas con una tarifa del 0,5%, Impuesto a los Ingresos Extraordinarios con una tarifa del 70% sobre los mismos (Precio de Venta menos Precio Pactado en el Contrato) y el Impuesto a las Tierras Rurales con una tarifa del 1 por mil de la fracción básica no gravada con impuesto a la renta por cada hectárea de terreno que supere las 25 has.

11. Patrimonio de los accionistas**Capital social**

Al 31 de diciembre del 2007 está representada por 400 acciones de US \$ 1.00 cada una.

Reserva Legal y Utilidades Disponibles

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidadas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

12. Saldos y transacciones con compañías y partes relacionadas

Un detalle al 31 de diciembre del 2007, de los saldos con compañías y partes relacionadas es el siguiente:

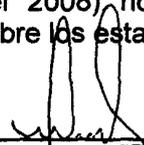
Cuentas por pagar:

Administradores	US \$	582,992
Kinor S.A.		<u>179,632</u>
Total	US \$	<u>762,624</u>

Los saldos por pagar con compañías relacionadas representan principalmente por préstamos de dinero, no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento.

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2007 y hasta la fecha de emisión de este informe (21 de Noviembre del 2008), no se produjeron eventos, que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.



 Lic. Mariana Arias.
 Gerente General



 Eco. Luis Ortiz
 Contador General