



GARCIA LIMAICO & ASOCIADOS CIA. LTDA.  
CONTADORES – AUDITORES – ASESORES

**INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**

**INFORME SOBRE EL EXAMEN  
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS EJERCICIOS ECONOMICOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2008**



SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS  
INSTITUCIÓN DE CUENCA

30 ABR 2009

*Victor Barros Pontón*



GARCIA LIMAICO & ASOCIADOS CIA. LTDA.  
CONTADORES – AUDITORES – ASESORES

## INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

### A LOS SEÑORES SOCIOS DE INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.

Hemos auditado el balance general de **INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2007 y 2008, y los correspondientes: estados de resultados, evolución del patrimonio de los socios y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Empresa. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Nuestras auditorías se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y efectuemos la revisión de manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2007 y 2008, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre de 2007 y 2008, requerida por disposiciones legales, se emiten por separado, conjuntamente con los anexos requeridos por el Servicio de Rentas Internas SRI.

GARCIA LIMAICO & ASOCIADOS CIA. LTDA.  
SC – RNAE N° 379

ING. COM. YOLANDA GARCÍA G. (Socia)  
CPA No. 24.977

Cuenca, Ecuador  
Abril 13, 2009



**INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2008**

	2007	2008		2007	2008
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<b>ACTIVO</b>			<b>Documentos y cuentas por pagar: (Nota 6)</b>		
Bancos (Nota 3)	567	1.375	Proveedores	96.949	30.109
<b>Documentos y cuentas por cobrar: (Nota 4)</b>			Deudas fiscales	2.631	70.206
Documentos por cobrar	388.420	612.783	Depositos en garantía	1.176	1.176
Empleados	-60	-91	Prestamos de terceros	-	155.821
Impuestos anticipados	52.645	53.497	<b>Subtotal</b>	<b>100.756</b>	<b>257.312</b>
Otras cuentas por cobrar	33.661	22.748	<b>Gastos acumulados (Nota 7)</b>	<b>60.977</b>	<b>123.848</b>
<b>Subtotal</b>	<b>474.666</b>	<b>688.938</b>	<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>161.733</b>	<b>381.160</b>
Activos Corrientes	475.233	690.312	<b>Obligaciones a largo plazo (Nota 8)</b>	<b>506.419</b>	<b>181.000</b>
<b>Activos fijos (Nota 5)</b>	<b>1.690.540</b>	<b>1.762.919</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>668.152</b>	<b>562.160</b>
<b>Activos diferidos</b>	<b>2.921</b>	<b>2.480</b>	Capital social (Nota 9)	312.150	312.150
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.168.694</b>	<b>2.455.711</b>	Reserva legal (Nota 10)	16.983	31.280
			Reserva facultativa (Nota 11)	17.257	45.851
			Reserva de capital (Nota 12)	1.098.426	0
			Reexpresión monetaria (Nota 12)	-	-34.061
			Reserva por revalorización (Nota 12)	-	9.603
			Reserva por superávit de valuación (Nota 12)	-	1.285.676
			Utilidad neta del ejercicio (Nota 14)	55.726	243.052
			<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>1.500.542</b>	<b>1.893.551</b>
			<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.168.694</b>	<b>2.455.711</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 18)



**INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2008**

	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b>VENTAS NETAS (Nota 15)</b>	<b>270.650</b>	<b>623.960</b>
<b>GASTOS DE VENTAS (Nota 16)</b>	<b>-119.190</b>	<b>-137.972</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION (Nota 16)</b>	<b>-9.831</b>	<b>-19.945</b>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>	<b>141.629</b>	<b>466.043</b>
Gastos financieros (Nota 16)	-47.537	-16.954
Gastos no operacionales (Nota 16)	-184	-408
Gastos no deducibles (Nota 16)	-369	-161
Otros ingresos (Nota 15)	9.445	80
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>102.984</b>	<b>448.600</b>
<b>DEDUCCIONES LEGALES: (Nota 14)</b>		
Participación trabajadores	-15.448	-67.290
Impuesto a la renta	-21.976	-95.368
Reserva legal	-3.278	-14.297
Reserva facultativa	-6.556	-28.594
<b>Total deducciones</b>	<b>-47.258</b>	<b>-205.549</b>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>55.726</b>	<b>243.052</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 18)



INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2008

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACION	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	REEXPRESION MONETARIA	RESERVA POR REVALORIZAC	RESERVA POR SUPERAVIT DE VALUACION	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2006</b>	312.150	153.548	13.705	10.701	1.098.426	0	0	0	0	77.244	1.665.774
Transferencia de cuentas									77.244	-77.244	0
Distribución de dividendos									-77.244		-77.244
Devolución de aportes futura capitalización		-153.548									-153.548
Utilidad del ejercicio 2007 (Nota 14)										102.984	102.984
Participación trabajadores (Nota 14)										-15.448	-15.448
Impuesto a la renta (Nota 14)										-21.976	-21.976
Reserva legal (Nota 14)			3.278							-3.278	0
Reserva facultativa (Nota 14)				6.556						-6.556	0
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2007</b>	312.150	0	16.983	17.257	1.098.426	-34.061	9.603	1.122.884	0	55.726	1.500.542
Transferencia de cuentas por disposición de la Intendencia de Compañías									1.122.884		1.122.884
Ajuste de avalúo de Inmuebles					-1.098.426			162.792		-55.726	162.792
Distribución de dividendos										448.600	448.600
Utilidad del ejercicio 2008 (Nota 14)										-67.290	-67.290
Participación trabajadores (Nota 14)										-95.368	-95.368
Impuesto a la renta (Nota 14)										-14.297	0
Reserva legal (Nota 14)			14.297							-14.297	0
Reserva facultativa (Nota 14)				28.594						-28.594	0
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2008</b>	312.150	0	31.280	45.851	0	-34.061	9.603	1.285.676	0	243.052	1.893.551

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 18)



**INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2008**

<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Efectivo recibido de clientes	288.956	399.677
Efectivo pagado a proveedores	-88.391	-128.593
Efectivo pagado a empleados y funcionarios	-25.881	-32.573
Efectivo pagado a socios	-230.792	-55.726
Efectivo pagado (recibido) por obligaciones legales	-16.816	17.276
Efectivo pagado (recibido) por otros	-13.101	10.913
<b>Efectivo neto utilizado (provisto) por actividades de operación</b>	<b>-86.025</b>	<b>210.974</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Efectivo pagado por adquisiciones de activos fijos	-40.588	-478
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>-40.588</b>	<b>-478</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo utilizado de instituciones financieras	-44.824	0
Efectivo recibido (pagado) a terceros	143.491	-209.688
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento</b>	<b>98.667</b>	<b>-209.688</b>
<b>Disminución (aumento) neto en efectivo</b>	<b>-27.946</b>	<b>808</b>
Efectivo al inicio del ejercicio	28.513	567
<b>Efectivo al fin del ejercicio (Nota 3)</b>	<b>567</b>	<b>1.375</b>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 18)



**INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**

**CONCILIACION ENTRE LOS RESULTADOS DE LOS EJERCICIOS 2007 Y 2008  
Y EL FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

	2007	2008
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO (Nota 14)</b>	<u>55.726</u>	<u>243.052</u>
<b>Partidas de conciliación</b>		
Provisión beneficios sociales	429	3.099
Depreciación activos fijos	88.340	90.891
Intereses por pagar	40.090	4.873
Participación trabajadores	15.448	67.290
Impuesto a la renta	21.976	95.368
Reserva legal	3.278	14.297
Reserva facultativa	6.556	28.594
<b>Subtotal</b>	<u>176.117</u>	<u>304.412</u>
<b>Cambios netos en activos y pasivos</b>		
Aumento (disminución) en clientes	8.861	-224.363
Aumento en proveedores	-46.436	-66.399
Aumento en empleados	-19.584	-18.191
Aumento en socios	-230.792	-55.726
Aumento (disminución) en obligaciones legales	-16.816	17.276
Aumento (disminución) en otras cuentas por cobrar	-13.101	10.913
<b>Subtotal</b>	<u>-317.868</u>	<u>-336.490</u>
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO (PROVISTO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>-86.025</u>	<u>210.974</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 18)



## INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2008

#### 1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

**INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.**, fue constituida en la República del Ecuador mediante escritura pública del 22 Enero de 1996, aprobada con Resolución No. 96-3-2-1-043 de la Intendencia de Compañías con fecha 6 de Marzo de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil con No. 84 el 27 de Marzo de 1996.

**INMOBILIARIA MATUTE ZAMORA CIA. LTDA.** tiene por objeto principal la compra- venta de bienes inmuebles, arrendamiento, permuta, construcción de viviendas, carreteros viaductos y afines.

#### 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidos por la Empresa en la preparación de sus estados financieros en base a acumulación, conforme principios contables de general aceptación.

##### a) Bases de presentación de los estados financieros

La Empresa mantiene sus registros contables en dólares americanos US\$, preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación y conforme a principios y prácticas contables establecidos por la Superintendencia de Compañías.

##### b) Equivalentes de efectivo

Para propósitos del estado de flujo de efectivo, se considera que todos los documentos de alta liquidez adquiridos y con vencimiento de tres meses o menos son equivalentes de efectivo.

##### c) Activos fijos

Estos activos se presentan a su valor de adquisición o ajustados según NEC 17. Las mejoras y renovaciones importantes de estos activos son capitalizadas, las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren y los activos reemplazados, si los hay, son retirados (dados de baja en libros).

La depreciación es calculada de acuerdo a la vida útil estimada del bien en base al método de línea recta, de conformidad con los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.



**d) Activos diferidos**

Registran pagos por concepto de gastos anticipados al costo de la fecha de desembolso, se devengan o amortizan en función de su vigencia o uso de conformidad con porcentajes autorizados en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.

**e) Deducciones legales de la utilidad del ejercicio**

**Amortización de pérdidas.-** Según disposiciones legales vigentes, las pérdidas de ejercicios anteriores pueden ser amortizadas en 5 años sin que el monto exceda del 25% de la utilidad del ejercicio.

**Participación a trabajadores.-** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Empresa distribuye entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuestos.

**Impuesto a la renta.-** La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen la tarifa del 25% para el impuesto a la renta. En caso de que se decida la reinversión sobre una parte de la utilidad del ejercicio, la tarifa sobre este monto será del 15% para el impuesto a la renta.

**Reserva legal.-** La Ley de Compañías establece que por lo menos un 5% de la utilidad neta anual del ejercicio sea apropiada para reserva legal de la Empresa hasta que esta alcance al mínimo del 20% del capital suscrito y pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

**3. CAJA - BANCOS**

Al 31 de Diciembre del 2008 registra el valor de Bancos por US \$ 1,375 (US \$ 567 al 31 de diciembre del 2007).

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Se detallan como sigue:

CUENTA	2007 US \$	2008 US \$
Documentos por cobrar	388.420	612.783
Empleados	(60)	(91)
Impuestos anticipados	52.645	53.497
Otras cuentas por cobrar	33.661	22.747
<b>TOTAL</b>	<b>474.666</b>	<b>688.937</b>



## 5. ACTIVO FIJO

Se detalla como sigue:

2007

ACTIVO	Saldo al 31-12-06 US\$	Adiciones US\$	Transferencias US\$	Saldo al 31-12-07 US\$
<b>COSTO:</b>				
Terrenos	802.273	29.603		831.876
Mejoras en terrenos	328			328
Edificios	1.020.555			1.020.555
Edificios en construcción	0			0
Instalaciones en edificios	7.969	12.463	-12.463	7.969
Mejoras en locales	123.328	13.820		137.148
Vehículos	178.677	1.599	-14.000	166.276
Maquinaria y equipo	263			263
Maquinaria y equipo computo	2.059			2.059
Equipo electrónico y telecomunicaciones	200			200
Equipo de oficina	122			122
Muebles y enseres	12.665			12.665
Herramientas y repuestos	916			916
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>2.149.355</b>	<b>57.485</b>	<b>-26.463</b>	<b>2.180.377</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA:</b>				
Mejoras en terrenos	-74	-30		-104
Edificios	-306.463	-51.026		-357.489
Instalaciones en edificios	-2.457	-797		-3.254
Vehículos	-97.822	-35.068	9.566	-123.324
Maquinaria y equipo	-77	-24		-101
Maquinaria y equipo computo	-2.059			-2.059
Equipo electrónico y telecomunicaciones	-106	-24		-130
Equipo de oficina	-50	-13		-63
Muebles y enseres	-1.891	-1.266		-3.157
Herramientas y repuestos	-64	-92		-156
<b>TOTAL DEPRECIACIÓN</b>	<b>-411.063</b>	<b>-88.340</b>	<b>9.566</b>	<b>-489.837</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>1.738.292</b>	<b>-30.855</b>	<b>-16.897</b>	<b>1.690.540</b>



2008

ACTIVO	Saldo al 31-12-07 US \$	Ajuste por valuación US \$	Adiciones US \$	Transferencias US \$	Saldo al 31-12-08 US \$
<b>COSTO:</b>					
Terrenos	831.876	200.375			1.032.251
Mejoras en terrenos	328				328
Edificios	1.020.555	-37.623	478	137.148	1.120.558
Instalaciones en edificios	7.969				7.969
Mejoras en locales	137.148			-137.148	0
Vehículos	166.276				166.276
Maquinaria y equipo	263				263
Maquinaria y equipo computo	2.059				2.059
Equipo electrónico y telecomunicaciones	200				200
Equipo de oficina	122				122
Muebles y enseres	12.665				12.665
Herramientas y repuestos	916				916
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>2.180.377</b>	<b>162.752</b>	<b>478</b>	<b>0</b>	<b>2.343.607</b>
<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA:</b>					
Mejoras en terrenos	-104		-36		-140
Edificios	-357.489	40	-55.456		-412.905
Instalaciones en edificios	-3.254		-797		-4.051
Vehículos	-123.324		-33.185		-156.509
Maquinaria y equipo	-101		-27		-128
Maquinaria y equipo computo	-2.059		0		-2.059
Equipo electrónico y telecomunicaciones	-130		-20		-150
Equipo de oficina	-63		-12		-75
Muebles y enseres	-3.157		-1.267		-4.424
Herramientas y repuestos	-156		-91		-247
<b>TOTAL DEPRECIACIÓN</b>	<b>-489.837</b>	<b>40</b>	<b>-90.891</b>		<b>-580.688</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>1.690.540</b>	<b>162.792</b>	<b>-90.413</b>		<b>1.762.919</b>



## 6. CUENTAS POR PAGAR

Se resumen como sigue:

CUENTA	2007 US \$	2008 US \$
Proveedores	96.949	30.109
Deudas fiscales	2.631	70.206
Depósitos en garantía	1.176	1.176
Prestamos de terceros	0	155.821
<b>TOTAL</b>	<b>100.756</b>	<b>257.312</b>

## 7. GASTOS ACUMULADOS

Se detalla como sigue:

CUENTA	2007 US \$	2008 US \$
Empleados (1)	2.774	3.099
Participación trabajadores	15.448	67.290
Impuesto a la renta	2.665	48.586
Intereses por pagar	40.090	4.873
<b>TOTAL</b>	<b>60.977</b>	<b>123.848</b>

### (1) FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Empresa efectúa aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), institución que ha asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de Fondo de Reserva y Pensiones de Jubilación.

Adicionalmente, el Código de Trabajo establece que los trabajadores tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores siempre que hayan completado por lo menos treinta años de trabajo continuo o interrumpido o que hayan sido despedidos intempestivamente, entre los veinte y cinco o treinta años de servicio, en la parte proporcional, sin perjuicio de las que les corresponde según la Ley del Seguro Social obligatorio.

### BONIFICACION POR DESAHUCIO

De conformidad con disposiciones legales vigentes y según lo establece el Código de Trabajo, el empleador está obligado a bonificar al trabajador que fuere notificado por desahucio, con el veinte y cinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual, por cada uno de los años de servicio prestados por el trabajador.



## 8. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Se detallan como sigue:

	2007 US \$	2008 US \$
<b>BROCKLEY ASSOCIATES S.A.</b>		
Crédito a sesenta meses plazo con una tasa de interés anual del 8.5% y con vencimiento en Junio 3 del 2010	181.000	181.000
<b>Préstamos de terceros (10% interés anual)</b>		
Mariana Aguirre	93.648	
<b>Préstamos de socios</b>		
Bertha Zamora	57.698	57.698
Rodrigo Matute	58.678	58.678
Patricio Matute	23.079	23.079
Pedro Matute	23.079	23.079
Carlos Matute	23.079	23.079
Alexandra Matute	23.079	23.079
Fernando Matute	23.079	23.079
<b>Subtotal</b>	<b>231.771</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>506.419</b>	<b>181.000</b>

## 10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2007 y 2008 el capital social de la Empresa según escritura de último aumento de capital del 13 de Diciembre del 2005, asciende a US \$ 312.150 conformado por 312.150 participaciones de US \$ 1 cada una.

De acuerdo con acta de Junta Universal Extraordinaria de Socios de fecha 11 de Julio del 2007, el Ing. Patricio Matute transfiere el 100 % de sus acciones a favor de la Sra. Bertha Zamora, quedando integrado el capital social de la siguiente manera:

	Valor US\$	Participación %
Bertha Zamora	283.550	90.84
Rodrigo Matute	11.100	3.56
Pedro Matute	11.100	3.56
Carlos Matute	3.200	1.02
Alexandra Matute	3.200	1.02
<b>TOTAL</b>	<b>312.150</b>	<b>100</b>



#### **11. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías establece que por lo menos un 5% de la utilidad neta anual del ejercicio sea apropiado para reserva legal de la Empresa hasta que esta alcance al mínimo del 20% del capital suscrito y pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Al 31 de Diciembre del 2008 el saldo asciende a US \$ 31.280 (US \$ 16.983 al 31 de Diciembre del 2007).

#### **12. RESERVA FACULTATIVA**

Constituye un valor determinado por los socios para futuras eventualidades, pudiendo ser utilizada para capitalización, ajustes por errores contables de ejercicios anteriores o para distribución de dividendos.

Al 31 de Diciembre del 2008 la Reserva Facultativa asciende a US \$ 45.851 (US\$ 17.257 al 31 de Diciembre del 2007).

#### **13. RESERVA DE CAPITAL**

Registra los saldos de la cuenta “Reexpresión monetaria” generados por el ajuste de brecha aplicado a las partidas no monetarias al 31 de Diciembre de 1999 y los saldos de la cuenta “Reserva por revalorización del patrimonio” por los ajuste por corrección monetaria del patrimonio, resultantes de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares efectuados al 31 de Marzo del 2000, de conformidad con lo que determina la NEC 17.

Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, pudiendo ser utilizada para absorción de pérdidas futuras o aumento de capital.

Al 31 de Diciembre de 2007 dichas reservas ascienden a US \$ 1.098.426.

Para el ejercicio económico 2008 y en cumplimiento con disposiciones de la Intendencia de Compañías, esta cuenta se procede a transferir a las siguientes subcuentas: “reexpresión monetaria” \$ 34.061, “reserva por revalorización” \$ 9.603 y “reserva por superávit de valuación” \$ 1.285.676.



#### 14. CALCULO DE LAS DEDUCCIONES LEGALES

El cálculo de las deducciones legales sobre las utilidades obtenidas en los ejercicios económicos 2007 y 2008 es como sigue:

	2007	2008
	US \$	US \$
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>102.984</b>	<b>448.600</b>
15% participación trabajadores	-15.448	-67.290
<b>Utilidad luego de participación trabajadores</b>	<b>87.536</b>	<b>381.310</b>
+ Gastos no deducibles	369	161
<b>Utilidad gravable</b>	<b>87.905</b>	<b>381.471</b>
25% impuesto a la renta	-21.976	-95.368
<b>Utilidad luego de impuesto a la renta</b>	<b>65.929</b>	<b>286.103</b>
- Gastos no deducibles	-369	-161
<b>Base de calculo de la reserva legal y facultativa</b>	<b>65.560</b>	<b>285.942</b>
5% reserva legal	-3.278	-14.297
Reserva Facultativa	-6.556	-28.594
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	<b>55.726</b>	<b>243.052</b>

#### 15. INGRESOS

Se detallan como sigue:

	2007	2008
	US \$	US \$
<b>Ventas</b>		
Arriendos	12.600	65.160
Concesión de locales	258.050	558.800
<b>Subtotal</b>	<b>270.650</b>	<b>623.960</b>
<b>Otros ingresos</b>	9.445	80
<b>TOTAL</b>	<b>280.095</b>	<b>624.040</b>



## 16. GASTOS

Se detallan como sigue:

	2007 US \$	2008 US \$
<b>Gastos de Ventas</b>		
Depreciación activos fijos	88.340	90.891
Impuestos y otros	8.441	15.445
Mantenimiento de edificios	5.087	1.841
Otros gastos de venta	17.322	29.795
<b>Subtotal</b>	<b>119.190</b>	<b>137.972</b>
<b>Gastos de administración</b>		
Sueldos y salarios	2.187	17.481
Gastos generales de administración	7.514	2.341
Otros gastos de administración	130	123
<b>Subtotal</b>	<b>9.831</b>	<b>19.945</b>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses pagados	47.431	16.758
Comisiones pagadas	101	81
Otros gastos financieros	5	115
<b>Subtotal</b>	<b>47.537</b>	<b>16.954</b>
<b>Gastos no operacionales</b>	184	408
<b>Gastos no deducibles</b>	369	161
<b>TOTAL</b>	<b>177.111</b>	<b>175.440</b>

## 17. REVISIÓN TRIBUTARIA

Mediante Resolución No. 1071 publicada en el Registro Oficial No. 740 del 8 de Enero del 2003, el Servicio de Rentas Internas dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI; siendo responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información de dichos reportes.

A la fecha de emisión de este informe; y, considerando que el plazo de presentación de los reportes indicados en el párrafo anterior es hasta el 31 de mayo del 2009, la Empresa se encuentra en proceso de elaboración de dicha información.



## 18. REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resoluciones No. 02.Q. ICI.008 del 26 de Abril del 2002 y No. 96.141.005 del 6 de Septiembre del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- a) **Activos y pasivos contingentes.**- Al 31 de Diciembre del 2007 y 2008 se mantiene una Hipoteca abierta de cuantía indeterminada sobre los inmuebles de la Empresa que garantiza la obligación a largo plazo que se mantiene con el Banco Bolivariano.
- b) **Partes relacionadas.**- Al 31 de Diciembre del 2007 y 2008, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas se detallan como sigue:

CUENTA	2007	2008
	US \$	US \$
Documentos por cobrar	384.115	633.856
Préstamos de socios	231.771	0
Préstamos de terceros (El Hierro Cia. Ltda.)	0	155.821
Ventas	258.050	558.800
Intereses pagados	19.160	

- c) **Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.**- Durante el período auditado, se ha dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.
- d) **Asunto relevante.**- De acuerdo con resolución de Junta General Universal Extraordinaria de Socios de fecha Septiembre 18 del 2006, se aprueba la “Fusión por absorción” de las compañías relacionadas Importadora Comercial El Hierro Cia. Ltda., Inmobiliaria Matute Zamora Cia. Ltda. y Ferrihierro Cia. Ltda.

En resolución de Junta General Universal Extraordinaria de Socios de fecha Diciembre 18 del 2007, se reitera la aprobación de la “Fusión por absorción” de las compañías relacionadas Importadora Comercial El Hierro Cia. Ltda., Inmobiliaria Matute Zamora Cia. Ltda. y Ferrihierro Cia. Ltda., adicionalmente se aprueba el aumento de capital de Importadora Comercial El Hierro Cia. Ltda., en la suma de US \$ 1.870.000 con lo que el capital final de la compañía pasaría a ser de US \$ 2.000.000.



De acuerdo con acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios de fecha 12 de Junio del 2008, se resuelve:

- Disolver anticipadamente la compañía, al amparo de lo previsto en el artículo décimo noveno de su Estatuto Social, en concordancia con lo dispuesto en la Ley de Compañías.
- Aprobar la Fusión por Absorción de la compañía Inmobiliaria Matute Zamora Cía. Ltda., y Ferrihierro Cía. Ltda., con la compañía Importadora Comercial El Hierro Cía. Ltda.
- Traspasar a la compañía Importadora Comercial El Hierro Cía. Ltda., el patrimonio, activos, pasivos, derechos y obligaciones.
- Autorización al Gerente para que ejecute todos los actos y trámites necesarios para el pleno perfeccionamiento de esta decisión.

Hasta la fecha de nuestro informe (Abril 13 del 2009) todavía no se ha concluido el citado proceso, situación que originará un efecto importante sobre los estados financieros de **Inmobiliaria Matute Zamora Cía. Ltda.**

- e) **Eventos subsecuentes.**- Entre el 31 de Diciembre de 2008 y la fecha de elaboración del presente informe (Abril 13 del 2009), no se han presentado eventos que en la opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que ameriten su revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución, se reflejan en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.