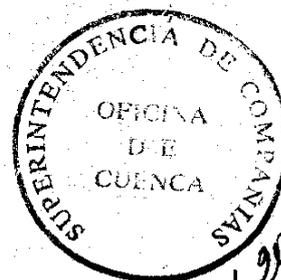


33. 259

**INMOBILIARIA LA GERMANIA
INMOGERMANIA CIA. LTDA.
INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2007**



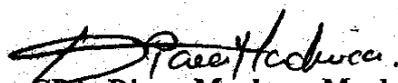
11-01-2011

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo, por el periodo terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el proceso de nuestra auditoría, las cuales fueron de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría de tal manera que podamos obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes de revelación. La auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración, así como la evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.
5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI. la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca, diciembre 23 del 2010


CPA. Diana Machuca Machuca, MBA
Auditor Independiente
SC - RNAE 757

INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos (Nota 11)	2.778,15		
Documentos y cuentas por cobrar:		Documentos y cuentas por pagar:	
Clientes y cuentas por cobrar (Nota 12)	193.746,61	Proveedores (Nota 15)	103.558,45
Provisión cuentas incobrables (Nota 14)	(2.341,06)	Impuestos y retenciones legales (Nota 16)	267,46
		Gastos acumulados:	
Gastos pagados por anticipado	1.781,11	Beneficios sociales	603,98
Total corriente	<u>195.964,81</u>	15% Trabajadores (Nota 21)	3.966,56
		Impuesto a la renta	375,47
		Total corriente	<u>4.850,01</u>

ACTIVOS FIJOS (Nota 13)

219.149,54

OTROS ACTIVOS

877,85

Total

415.992,20

Total

415.992,20

PASIVOS A LARGO PLAZO

Otras cuentas por pagar (Nota 17)

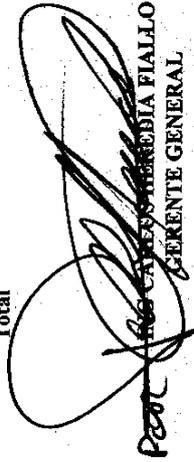
265.362,41

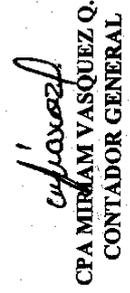
Total pasivo a largo plazo

265.362,41

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

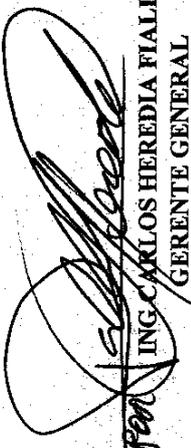
Capital suscrito (Nota 18)	25.000,00
Reserva legal (Nota 21)	1.685,79
Utilidad del ejercicio (Nota 21)	15.172,08
Total patrimonio	<u>41.857,87</u>

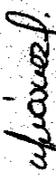

PEDRO PABLO FIALLO
 GERENTE GENERAL


CPA MIRIAM VASQUEZ Q.
 CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
 (EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	DEFICIT ACUMULADO DEL EJERCICIO	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2007	25.000,00	-	(7.273,44)	-	17.726,56
Amortización de pérdidas			7.273,44	(7.273,44)	-
Apropiación para reserva		1.685,79		(1.685,79)	-
Utilidad del ejercicio				33.717,16	33.717,16
Participación trabajadores				(3.966,56)	(3.966,56)
Impuesto a la renta				(5.619,29)	(5.619,29)
Saldo final al 31 de diciembre del 2007	25.000,00	1.685,79	-	15.172,08	41.857,87


ING. CARLOS HEREDIA FIALLO
 GERENTE GENERAL


CPA MIRIAM VASQUEZ Q.
 CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 21)

INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:

Ingresos netos (Nota 19) 100.590,43

GASTOS DE OPERACIÓN:

Gastos Administrativos (Nota 20) (66.390,54)

Sub-total (66.390,54)

UTILIDAD OPERACIONAL 34.199,89

FINANCIEROS Y OTROS:

Gastos financieros (482,73)

Sub-total (482,73)

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES 33.717,16

Menos:

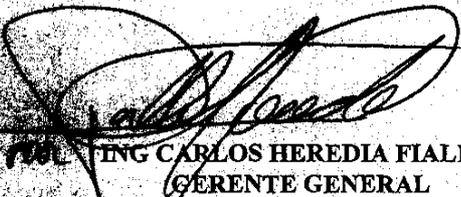
Amortizacion pérdidas (7.273,44)

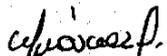
Participación a trabajadores (Nota 21) (3.966,56)

Impuesto a la renta (Nota 21) (5.619,29)

Reserva legal (Nota 21) (1.685,79)

UTILIDAD DEL EJERCICIO 15.172,08


CARLOS HEREDIA FIALLO
GERENTE GENERAL

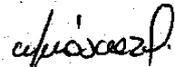

CPA MIRIAM VASQUEZ Q.
CONTADOR GENERAL

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 22)

INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE 2007
 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Flujo de efectivo de actividades de operación:	Año 2007
Resultado del ejercicio	33.717,16
Ajustes para conciliar la utilidad neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:	
Depreciación y amortización	2.520,51
Provisión de dudosa cobrabilidad	1.933,47
Provisión para Beneficios y otros	2.162,37
Sub-total	6.616,35
Cambios netos en activos y pasivos:	
Aumento cuentas por cobrar	(151.943,66)
Aumento gastos pagados por anticipado	(5.153,06)
Disminución gastos acumulados	(4.969,65)
Sub-total	(162.066,37)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(121.732,86)
Recursos utilizados en actividades de inversión:	
Aumento de activos fijos	(162.120,54)
Aumento/Disminucion otros activos	1.324,06
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(160.796,48)
Recursos utilizados en actividades de financiamiento:	
Aumento de obligaciones	100.450,90
Aumento pasivos a largo plazo	139.552,92
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	240.003,82
Disminución/Aumento neto del efectivo	(42.525,52)
Efectivo al principio del año	45.303,67
Efectivo al final del año	2.778,15

Ing Carlos Heredia Fiallo
Gerente General


CPA Miriam Vasquez Q.
Contador General

INMOBILIARIA LA GERMANIA INMOGERMANIA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2007
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

PRINCIPIOS Y POLITICAS CONTABLES

La Compañía fue constituida el 22 de diciembre del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Cuenca el 31 de enero del año 2005, su actividad principal consiste en la compra y venta de bienes inmuebles, la construcción de edificios, viviendas y locales comerciales, para la venta o el arrendamiento.

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación

1. Bases de presentación

La Compañía mantiene sus registros contables en US\$ dólares norteamericanos, preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, regulaciones emitidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación y disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los estados financieros, incluye el uso de ciertas estimaciones contables para determinar la valuación de activos, pasivos y resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos se basaron en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de los montos estimados.

2. Flujos de efectivo

Incluye únicamente saldos de caja y bancos, por cuanto las inversiones financieras están pactadas principalmente a más de 90 días plazo.

3. Inversiones financieras

Constituyen reservas secundarias de liquidez registradas a su valor nominal e invertido en instituciones financieras.

4. Activo fijo

Están registrados al costo; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida útil se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos. El edificio es depreciado al 10% anual considerando su antigüedad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2007 (Expresado en US\$ dólares)

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificio	10%
Muebles y equipos de oficina	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

5. Otros activos

Registra desembolsos por proyectos en cursos.

6. Reserva legal

La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

7. Participación a empleados

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía distribuye entre sus empleados el 15% de utilidades antes de impuesto.

8. Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades. En caso de que la utilidad del año sea reinvertida en maquinarias y equipos productivos y capitalizada parcial o totalmente dentro del año siguiente, la tarifa disminuye al 15% sobre el valor a capitalizar.

9. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, causó los siguientes porcentajes de inflación en los últimos cinco años:

<u>Años</u>	<u>Inflación (%)</u>
2005	4,36
2006	2,87
2007	3,32

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2007 (Expresado en US\$ dólares)

10. Reconocimiento del ingreso

El ingreso es reconocido, cuando los activos debidamente documentados para su transferencia de dominio, es vendido; por lo tanto, constituye la base de medición del principio contable del devengado.

11. CAJA Y BANCOS

Incluye:

	VALOR
Bancos (i)	2.495,82
Caja general	282,33
Total	<u>2.778,15</u>

- (i) Bancos nacionales corresponde a cuentas corrientes mantenidas en instituciones financieras, principalmente fue con el Banco Amazonas.

12. CLIENTES Y CUENTAS POR COBRAR

Incluye:

	VALOR
Alfredo Rios y Co.	38.270,00
Maria Daniela Moncayo	29.829,00
Ruth Fabiola Guzman	27.801,00
Edifucana	25.156,94
Luis Pedro Aucapiña	24.709,50
Diego Patricio Duran Calle	24.612,17
Asiamar	20.400,00
Varios	2.968,00
Total	<u>193.746,61</u>

Ver página siguiente: activos fijos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

13. ACTIVOS FIJOS

	SALDO INICIAL	ADICIONES	AJUSTES	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Edificios e Instalaciones	634,28	152.932,75		153.567,03	10
Terrenos y Mejoras	58.251,74	4.778,51		63.030,25	
Muebles y Equipo Oficina		1.259,28		1.259,28	10
Otros Activos Fijos		3.150,00		3.150,00	
Sub-Total	58.886,02	162.120,54	-	221.006,56	

DEPRECIACION :

Edificios e Instalaciones	115,25	1.563,10		1.678,35
Muebles y Equipo Oficina		178,67		178,67
Sub-Total	115,25	1.741,77		1.857,02
TOTAL	58.770,77	162.120,54	(1.741,77)	219.149,54

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2007 (Expresado en US\$ dólares)

14. PROVISIONES

Durante el año 2007 el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	VALOR
Saldo inicial, enero 1	407,59
Provisiones	1.933,47
Saldo final, diciembre 31	2.341,06

15. PROVEEDORES

Incluye:

	VALOR
Agencia de Viajes Wanderjahr	100,200.00
Alfonso Vicuña	2,772.77
Varios	585.68
Total	<u>103,558.45</u>

16. IMPUESTOS Y RETENCIONES FISCALES

Incluye:

	VALOR
IESS por pagar	199,75
Impuestos por pagar	67,71
Total	<u>267,46</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2007 (Expresado en US\$ dólares)

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Incluye:

	VALOR
Pablo Heredia	65,267.41
Carlos Heredia	65,039.52
Gina Heredia	64,364.67
Diego Heredia	59,065.73
Mireya Fiallo	11,625.08
Total	<u>265,362.41</u>

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2007, el capital social está representado por 25.000 acciones nominativas y ordinarias de US\$ 1,00 cada una, conformado como sigue:

Mireya Fiallo	50,00%	12.500,00
Gina Heredia	12,50%	3.125,00
Pablo Heredia	12,50%	3.125,00
Diego Heredia	10,00%	2.500,00
Carlos Heredia	7,70%	1.925,00
Diego Jose Heredia	2,50%	625,00
Gabriela Heredia	2,40%	600,00
Tamara Heredia	2,40%	600,00
Total	<u>100%</u>	<u>25.000,00</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2007 (Expresado en US\$ dólares)

19. INGRESOS NETOS

Los ingresos netos durante el 2007, fueron originados como sigue:

	VALORES
Intereses ganados	65.398,88
Ingresos por arriendos	35.191,55
Total	<u>100.590,43</u>

20. GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración durante el 2007, fueron causados como sigue:

	VALORES
Gastos de personal	28.761,65
Gastos por mantenimiento	25.457,31
Otros gastos	5.122,58
Impuestos municipales	4.625,51
Servicios basicos	3.853,45
Depreciaciones y amortizaciones	2.520,12
Provision cuentas incobrables	1.933,47
Cuotas y suscripciones	1.389,89
Total	<u>73.663,98</u>

21. PARTICIPACION DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, principalmente resolución SRI 1071 y Ley de Equidad Tributaria, la depuración de la base imponible para el cálculo de la participación de los empleados e impuesto a la renta por el año 2009, fue efectuada por la Compañía como sigue:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2007 (Expresado en US\$ dólares)

		VALORES (US dólares)
Utilidad contable	(A)	26.443,72
(+) Gastos no deducibles		-
Base para participacion empleados		26.443,72
15% Participacion empleados	(B)	3.966,56
Base imponible		22.477,16
Impuesto a la renta 25%	(C)	5.619,29
Reserva legal	(D)	1.685,79
Utilidad Neta (A-B-C-D)		<u>15.172,08</u>

22. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE
COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en resolución No. 02.Q.ICI.008 del suplemento R.O. 565 de abril 26 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos y pasivos contingentes

Al 31 de diciembre del 2007, no existen activos ni pasivos contingentes que la Administración los conozca y requieran ajustes o revelaciones en los estados financieros.

Eventos subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2007 y la fecha de preparación de este informe (Diciembre 22 del 2010), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.
