



Auditoria & Consultoria

Calle 110 y Av. 112 esquina Telefax: (05) 2921246/2928761
Celular: 094187166 - E-mail: marauditores@yahoo.com
MANTA - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

AÑO 2010



**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO**

SC - RNAE No. 626



Auditoria & Consultoria

Calle 110 y Av. 112 esquina Telefax: (05) 2921246/2926761
Celular: 094187166 - E-mail: marauditores@yahoo.com
MANTA - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

He auditado el Balance General de la Compañía **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**, al 31 de Diciembre de 2010, y los correspondientes Estados de Resultados, de Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esta fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en la Auditoría realizada.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable sobre si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una Auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan 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 Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que la Auditoría realizada provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR** al 31 de Diciembre de 2010, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a la fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, de acuerdo a lo descrito en la nota No. 2 de los Estados Financieros.


ECON. MARY PACHUNDIA REYES

SC - RNAE No. 626

Manta, 29 de Abril de 2011

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(En Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2009</u>	<u>Dic-31</u> <u>2010</u>
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Bancos	3	5,41	5.413,88
Cuentas por Cobrar	4	120.351,73	229.115,69
Impuestos Pagados por Anticipado		9.632,51	12.677,64
Otros Activos Corrientes	5	187.437,98	187.371,98
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>317.427,63</u>	<u>434.579,19</u>
ACTIVO FIJO			
Terrenos	6	13.976,43	13.976,43
Edificio		262.352,20	22.300,00
Vehículos		37.670,00	20.990,00
Total de costo		<u>313.998,63</u>	<u>57.266,43</u>
Depreciación Acumulada		<u>(74.694,07)</u>	<u>(5.208,93)</u>
TOTAL ACTIVO FIJO NETO		<u>239.304,56</u>	<u>52.057,50</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>556.732,19</u>	<u>486.636,69</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(En Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2009</u>	<u>Dic-31</u> <u>2010</u>
<u>PASIVO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar		7.177,50	119,03
Provisiones por Pagar		2.684,82	505,42
Impuestos por Pagar	7	4.798,80	4.348,32
TOTAL PASIVO CORRIENTE		14.661,12	4.972,77
PASIVO NO CORRIENTE			
Documentos por Pagar a L/P		62.000,00	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		62.000,00	-
TOTAL PASIVO		76.661,12	4.972,77
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	8	20.000,00	20.000,00
Reserva Legal		975,82	1.135,10
Reserva por Valuación		490.459,00	490.459,00
Pérdidas Acumuladas		(34.500,84)	(31.363,75)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		3.137,09	1.433,57
TOTAL PATRIMONIO		480.071,07	481.663,92
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		556.732,19	486.636,69

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADOS DE RESULTADOS
DEL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(En Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2009</u>	<u>Dic-31 2010</u>
INGRESOS		
VENTAS NETAS	53.400,00	38.600,00
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	<u>53.400,00</u>	<u>38.600,00</u>
(-) GASTOS OPERACIONALES:		
Administración y Ventas	(50.729,03)	(39.207,16)
Financieros	(102,75)	(96,57)
No Deducibles	(5,01)	(555,20)
PÉRDIDA EN OPERACIÓN	<u>2.563,21</u>	<u>(1.258,93)</u>
Otros Ingresos	2.907,32	4.073,22
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u>5.470,53</u>	<u>2.814,29</u>
(+) Gastos No Deducibles	5,01	555,20
Utilidad antes de Part. Trabajadores	<u>5.475,54</u>	<u>3.369,49</u>
(-) 15% Participación Trabajadores	(821,33)	(505,42)
Utilidad Después de Part. Trabajadores	<u>4.649,20</u>	<u>2.308,87</u>
Saldo de Utilidad Gravable	4.654,21	2.864,07
(-) Impuesto a la Renta	(1.163,55)	(716,02)
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	<u>3.485,85</u>	<u>1.592,85</u>
(-) Reserva Legal	(348,56)	(159,28)
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	<u>3.137,09</u>	<u>1.433,57</u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(En Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA POR VALUACIÓN	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2010	20.000,00	975,82	490.459,00	(34.500,84)	3.137,09	480.071,07
CAMBIOS EFECTUADOS:						
TRANSFERENCIAS	-	-	-	3.137,09	(3.137,09)	-
RESERVA LEGAL 2010	-	159,28	-	-	-	159,28
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	-	-	-	1.433,57	1.433,57
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010	20.000,00	1.135,10	490.459,00	(31.363,75)	1.433,57	481.663,92

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(En Dólares Americanos)

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

<i>Utilidad del Ejercicio</i>	1.433,57
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de actividades de operación	
<i>Reserva Legal</i>	159,28
<i>Depreciaciones del período</i>	9.525,87
<i>Disminución de Depreciaciones por venta de Activos Fijos</i>	(79.011,01)
Cambios en Activos y Pasivos de Operación	
<i>Aumento en Cuentas por Cobrar</i>	(108.763,96)
<i>Aumento en Impuestos Pagados por Anticipado</i>	(3.045,13)
<i>Disminución en Otros Activos Corrientes</i>	66,00
<i>Disminución en Cuentas y Documentos por Pagar</i>	(7.058,47)
<i>Disminución en Provisiones por Pagar</i>	(2.179,40)
<i>Disminución en Impuestos por Pagar</i>	(450,48)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>(189.323,73)</u></u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
<i>Adquisiciones de Activos Fijos</i>	(20.990,00)
<i>Bajas de Activos Fijos</i>	277.722,20
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u><u>256.732,20</u></u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
<i>Disminución de Documentos por Pagar a LP</i>	(62.000,00)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u><u>(62.000,00)</u></u>
AUMENTO DEL EFECTIVO	5.408,47
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	5,41
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>5.413,88</u></u>

Las Notas Explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

COMPAÑIA INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2010

1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, es una Compañía Anónima constituida bajo Leyes Ecuatorianas mediante Escritura Pública celebrada 09 de Mayo de 2002 ante el Notario Raúl González Melgar del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 31 de Mayo de 2002, con un Capital Inicial de US\$ 20.000,00.

Su actividad principal ha sido la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, tales como: Edificios de apartamentos, viviendas, y edificios no residenciales y explotación de zonas residenciales para viviendas móviles.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

BASES DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

3. BANCOS

El saldo contable al 31 Diciembre de 2010 de esta cuenta es el siguiente:

DETALLE	VALORES	
Bancos Internacional	5.413,88	5.413,88
TOTAL		5.413,88

- ✓ Integrada por cuenta corriente que la compañía mantiene con la institución bancaria del ámbito local.

4. CUENTAS POR COBRAR

El saldo de Cuentas por Cobrar a Diciembre 31 de 2010 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	USD \$
Tuna Fish a)	180.477,41
Fortidex S.A	27.600,00
Otras Cuentas por Cobrar	21.038,28
TOTAL	229.115,69

- a) Corresponde a un anticipo de dinero entregado a la compañía Tuna Fish Inc., para la adquisición a futuro de un terreno para desarrollar un proyecto inmobiliario.

5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

A Diciembre 31 de 2010 el saldo de Otros Activos Corrientes es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Departamento para la Venta	187.371,98
TOTAL	187.371,98

- ✓ Se refiere a un departamento ubicado en "La Jolla Condominium Club", que quedó pendiente para ser vendido desde años anteriores, cuando INMELDOR S.A., desarrolló este proyecto inmobiliario.

6. **ACTIVOS FIJOS**

El valor de los Activos Fijos y la Depreciación Acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan los resultados del año.

El método de depreciación utilizado es el de línea recta; siendo los porcentajes utilizados los siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>VIDA ÚTIL ESTIMADA</u>	<u>% DEPRECIACIÓN ANUAL</u>
Edificio	20	5 %
Vehículos	5	20 %

(Ver cuadro de Movimiento de Activos Fijos que ha tenido durante el año 2010)

ESPACIO EN BLANCO

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(en dólares americanos)

Descripción	Saldo al 01/01/10	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/10	% DEPREC.
<u>COSTO</u>					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	13.976,43	-	-	13.976,43	
<u>DEPRECIABLES</u>					
Edificios	262.352,20	-	240.052,20	22.300,00	5
Vehículos	37.670,00	20.990,00	37.670,00	20.990,00	20
SUBTOTAL	313.998,63	20.990,00	277.722,20	57.266,43	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(74.694,07)	(9.525,87)	(79.011,01)	(5.208,93)	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	239.304,56	11.464,13	198.711,19	52.057,50	

7. IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos pendientes de pago al Servicio de Rentas Internas a Diciembre 31 de 2010 son:

DESCRIPCIÓN	VALORES
IVA en Ventas	3.600,00
Retenciones del IVA	24,49
Retenciones en la Fuente	7,81
Impuesto a la Renta (2010)	716,02
TOTAL	4.348,32

8. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la Compañía al 31 de Diciembre de 2010 está conformado por 20.000.00 acciones ordinarias, cuyo valor nominal es de US\$ 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	%	Valor Total USD
WCP INTERNATIONAL INC.	99.995	19.999.00
WOOD MARTINEZ WILLIAM ALONSO	0.005	1.00
TOTAL	100.00	20.000.00

9. IMPUESTOS FISCALES

La Compañía durante el ejercicio económico auditado, ha declarado de manera oportuna sus obligaciones tributarias al Servicio de Rentas Internas, las mismas que comprenden: Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente e Impuesto a la Renta.

ESPACIO EN BLANCO