



Auditoría & Consultoría

Calle 110 y Av. 112 esquina • Telefax: (05) 2921 246 / 2928761
Celular: 094187166 • E-mail: marauditores@yahoo.com
MANTA - ECUADOR

34798

INFORME DE AUDITORIA

baja 93



INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

AÑO 2007

21 MAYO 2008



**ECON. MARY ANCHUNDIA REYES
AUDITOR EXTERNO**

SC - RNAE No. 626

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(En Dólares Americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2006</u>	<u>Dic-31</u> <u>2007</u>
<u>PASIVO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
<i>Documentos y Cuentas por Pagar</i>	7	10.243,03	135.561,79
<i>Provisiones por Pagar</i>		315,34	1.319,34
<i>Impuestos por Pagar</i>		109,63	2.206,14
<i>Obligaciones Bancarias por Pagar</i>		143.708,34	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>154.376,34</u>	<u>139.087,27</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
<i>Documentos por Pagar L/P</i>	8	528.049,50	92.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>528.049,50</u>	<u>92.000,00</u>
TOTAL PASIVO		<u>682.425,84</u>	<u>231.087,27</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
<i>Capital Social</i>	9	20.000,00	20.000,00
<i>Reserva Legal</i>		122,25	627,26
<i>Reserva por Valuación</i>		490.459,00	490.459,00
<i>Pérdidas Acumuladas</i>		(1.616,82)	(38.507,17)
<i>Utilidad (Pérdida) del Ejercicio</i>		(36.890,35)	4.545,04
TOTAL PATRIMONIO		<u>472.074,08</u>	<u>477.124,13</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.154.499,92</u>	<u>708.211,40</u>

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 2007
(En Dólares Americanos)

	<u>Dic-31 2006</u>	<u>Dic-31 2007</u>
INGRESOS		
VENTAS NETAS	222.500,00	-
COSTO DE VENTA	(229.237,57)	-
	<u>(6.737,57)</u>	<u>-</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA		
(-)GASTOS OPERACIONALES:		
Administración y Ventas	(68.844,44)	(59.501,57)
Financieros	(24.102,38)	(7.876,43)
No Deducibles	(105,80)	(557,14)
PÉRDIDA EN OPERACIÓN	<u>(99.790,19)</u>	<u>(67.935,14)</u>
Otros Ingresos	62.899,84	76.173,60
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u>(36.890,35)</u>	<u>8.238,46</u>
(+) Gastos No Deducibles		<u>557,14</u>
Utilidad antes de Part. Trabajadores		8.795,60
(-) 15% Participación Trabajadores		(1.319,34)
Utilidad Después de Part. Trabajadores		<u>6.919,12</u>
Saldo de Utilidad Gravable		<u>7.476,26</u>
(-) Impuesto a la Renta		(1.869,07)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA		<u>5.050,05</u>
(-) Reserva Legal		(505,01)
UTILIDAD A DISPOSIC. ACCIONISTAS		<u>4.545,04</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 2007
(En Dólares Americanos)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA POR VALUACIÓN	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2007	20.000,00	122,25	490.459,00	(1.616,82)	(36.890,35)	472.074,08
CAMBIOS EFECTUADOS:						
TRANSFERENCIA DE LA PERDIDA DEL 2006	-	-	-	(36.890,35)	36.890,35	-
RESERVA LEGAL DEL 2007	-	505,01	-	-	-	505,01
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-	-	-	-	4.545,04	4.545,04
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	20.000,00	627,26	490.459,00	(38.507,17)	4.545,04	477.124,13

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 2007
(En Dólares Americanos)

EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

<i>Utilidad del Ejercicio</i>	4.545,04
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de actividades de operación	
<i>Reserva Legal</i>	505,01
<i>Depreciaciones y Amortizaciones</i>	14.861,59
Cambios en Activos y Pasivos de Operación	
<i>Disminución en Cuentas por Cobrar</i>	27.254,43
<i>Disminución en Impuestos Pagados por Anticipado</i>	522,90
<i>Disminución en Otros Activos Corrientes</i>	634.595,92
<i>Aumento en Documentos y Cuentas por Pagar</i>	125.318,76
<i>Aumento en Provisiones por Pagar</i>	1.004,00
<i>Aumento en Impuestos por Pagar</i>	2.096,51
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>810.704,16</u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
<i>Adquisiciones de Activos Fijos</i>	(255.628,73)
<i>Bajas de Activos Fijos</i>	24.373,58
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	<u>(231.255,15)</u>
EFFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
<i>Disminución de Obligaciones Bancarias por Pagar</i>	(143.708,34)
<i>Disminución de Documentos por Pagar L/P.</i>	(436.049,50)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(579.757,84)</u>
DISMINUCIÓN DEL EFECTIVO	(308,83)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>6.158,43</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>5.849,60</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 2007

1. IDENTIFICACION 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 del 2002 ante el Notario Raúl González Melgar del Cantón Manta e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 31 de Mayo del 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 PRESENTACION

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. CAJA - BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2007 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

DETALLE	VALORES
Bancos (a) <i>Banco Internacional</i>	5.849,60
TOTAL	5.849,60

- a) Comprende Cuenta Corriente que la Compañía mantiene con el Banco Internacional.

4. CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a Cuentas por Cobrar con saldo al 31 de Diciembre del 2007.

DESCRIPCIÓN	VALORES
<i>WCP Internacional (a)</i>	58.949,31
<i>Gustavo Salvador (b)</i>	20.871,34
<i>Genyo S.A (c)</i>	27.197,26
<i>Enrique Azua (b)</i>	46.839,92
<i>Varios</i>	11.869,64
TOTAL	165.727,47

- a) Corresponde a una cuenta por Cobrar al accionista mayoritario, generado por la venta de un departamento en el edificio LA JOLLA.
- b) Son valores a favor de la Compañía por la venta al primero de un departamento y al segundo de una villa en el Barrio Umiña. Al momento de la revisión observamos que se viene recuperando estos valores, sin ningún inconveniente.
- c) Son préstamos realizados a esta Empresa, que se están recuperando sin ningún problema.

5. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo de Otros Activos Corrientes al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Departamentos para la Venta	74.377,78
Otros	66,00
TOTAL	74.443,78

La Compañía INMELDOR S.A. en Abril del 2004, decidió incursionar en el área de la construcción, para lo cual desarrollo el proyecto de un edificio de 8 pisos, mas uno de estacionamientos, que se denomina " La Jolla Condominium Club ", para ello constituyó un Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado " La Jolla " que fue administrado por la Compañía Fiducia S.A.

La finalidad del Fideicomiso era construir el edificio denominado "La Jolla" con el aporte de un terreno y dinero entregado por INMELDOR S.A como constituyente del mismo; así como con dinero proveniente de los prominentes compradores. La duración estuvo determinada en aproximadamente tres años, que fue el tiempo en que se dio por concluida la obra.

Una vez concluido el proyecto, se transfirió a favor de la constituyente cuatro unidades habitacionales, de las cuales unas quedaron en poder de INMELDOR S.A. y otras fueron vendidas, quedando al 31 de Diciembre del 2007 un porcentaje de participación en un departamento, que se lo registra en este rubro hasta que se realice la venta respectiva.

6. **ACTIVOS FIJOS**

Se muestra el Costo Histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la Depreciación Acumulada.

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 la línea recta; siendo las tasas utilizadas las siguientes:

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

(Ver cuadro de los movimientos de activo fijos que ha tenido durante el año 2007)

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(en dólares americanos)

Descripción	Saldo al 01/01/07	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/07	% DEPREC.
<u>COSTO</u>					
<u>NO DEPRECIABLES</u>					
Terrenos	41.400,01		24.373,58	17.026,43	
<u>DEPRECIABLES</u>					
Vehículos	37.670,00	-	-	37.670,00	20
Edificios	194.095,45	255.628,73	-	449.724,18	5
SUBTOTAL	273.165,46	255.628,73	24.373,58	504.420,61	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(27.368,47)	(17.137,93)	(2.276,34)	(42.230,06)	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	245.796,99	238.490,80	22.097,24	462.190,55	

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

El saldo de Documentos y Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2007 es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Proveedores Locales (a)	135.561,79
TOTAL	135.561,79

- a) Corresponden a valores que se adeudan por concepto de compras de materiales de construcción, suministros y otros, los mismos que a la fecha de nuestro informe se encuentran cancelados en su mayoría.

8. DOCUMENTOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre del 2007 de Documentos por Pagar a Largo Plazo es:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Martha Sánchez	92.000,00
TOTAL	92.000,00

- ✓ Corresponde a un Préstamo a Largo Plazo que no genera intereses.

9. CAPITAL SOCIAL

A Diciembre 31 del 2007 el Capital Social de la Compañía está compuesto por 20.000.00 acciones ordinarias con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

Accionistas	%	Valor Total
WCP INTERNATIONAL INC	100,00	20.000,00
TOTAL	100,00	20.000,00

10. IMPUESTO A LA RENTA

La compañía durante los años de operación ha declarado en forma oportuna sus obligaciones tributarias, tanto del IVA, Retenciones, e Impuesto a la Renta.