

34972

Copi #32

**INFORME DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
DE LA COMPAÑÍA
INMOBILIARIA INGONARE S.A.**

Alejandro Ausberto Soledispa Matute

**CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO
INGENIERO COMERCIAL
MAGÍSTER EN ENSEÑANZA SUPERIOR
DIPLOMADO EN AUDITORIA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD**

**Auditor Externo Calificado y Registrado por:
La Superintendencia de Compañías
La Corporación Aduanera Ecuatoriana (CAE)**

**Oficina: Rocafuerte N° 611 y Colón
Email: alexsoledispa@yahoo.com.mx
Telefax: 2600504
Jipijapa- Manabí**



CONTENIDO:

▪ DICTAMEN

▪ ESTADOS FINANCIEROS

- ✓ Balance de Situación
- ✓ Estado de Resultados
- ✓ Evolución del Patrimonio
- ✓ Flujo del Efectivo
- ✓ Balances Generales Comparativos

▪ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



30 ABR 2007

Alejandro A. Soledispa Matute

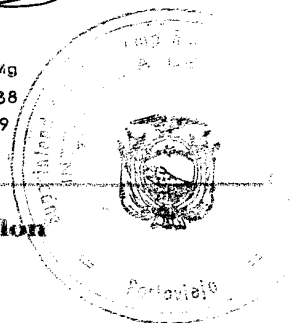
INGENIERO COMERCIAL - MATRICULA N° 0288
CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO - REGISTRO N° 4842
MAGISTER EN EDUCACION SUPERIOR
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159 SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
AUDITOR EXTERNO DEL CAE - CORPORACION ADUANERA ECUATORIANA
MIEMBRO DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES CONTABLES DEL ECUADOR (IICE)

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA INGONARE S. A.**

1. Procedí a Auditar los Estados Financieros de la **Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A.** al 31 de Diciembre del 2005. Dejo constancia de que aquellos son de responsabilidad de la Compañía Auditada.
2. La misión en mi labor de Auditor Externo, es mi responsabilidad de expresar una opinión sobre éstos Estados Financieros.
3. Mi trabajo de Auditor Independiente lo realizo, basándome en las Normas de Auditoria de General Aceptación en el País. Siendo indispensable que una Auditoria debe ser diseñada, planificada y verificada para asegurar la obtención de una certeza razonable de estos Estados Financieros.
4. Con las pruebas realizadas, con los exámenes considerados indispensables y de importancia absoluta en mi calidad de Auditor, realicé la revisión de los Registros Contables. Una vez concluido mi trabajo y con la seguridad razonable de los exámenes realizados, me permito emitir la siguiente opinión:
5. **OPINO:** Que los Estados Financieros arriba mencionados, reflejan razonablemente la Real Situación Financiera de la **Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A.** al 31 de Diciembre del 2005, el resultado de sus operaciones y los estados financieros por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador.

Marzo, 19 del 2007

Alejandro A. Soledispa Matute
Alejandro A. Soledispa Matute M.D.
C.P.A. N° 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO N° SCRNAE 159



OFICINA: Rocafuerte N° 611 y Colon

E-mail: alexsoledispa@yahoo.com.mx

Telefax: 2600504

Jipijapa - Manabí

Ing. Alejandro A Soledispa Matute

INMOBILIARIA INCONARE S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

ACTIVO		NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES				120.298,31
ACTIVOS DISPONIBLES			3.110,05	
CAJA - BANCO	3	3.110,05		
ACTIVOS EXIGIBLES			117.188,26	
CTAS CLIENTES COMERCIALES	4	355,50		
ANTICIPO A PROVEEDORES	5	115.032,76		
BIENES RAICES PARA LA VENTA	6	1.800,00		
ACTIVO FIJO				2.445.999,59
ACTIVOS NO DEPRECIABLES			1.822.492,60	
CONSTRUCCIONES EN CURSO	7	1.822.492,60		
ACTIVOS DEPRECIABLE			623.506,99	
COSTOS	8	656.741,31		
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		238.269,41		
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		33.000,00		
MUEBLES Y ENSERES		385.471,90		
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		33.234,32		
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		16.616,79		
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		1.100,00		
MUEBLES Y ENSERES		15.517,53		
TOTAL ACTIVO				2.566.297,90
PASIVO				
PASIVOS CORRIENTES				1.905.845,98
EXIGIBLES A CORTO PLAZO		9		
PROVEEDORES NACIONALES	10		111.086,15	
COMPAÑIAS RELACIONADAS	11		1.783.406,86	
CUENTAS POR PAGAR			11.352,97	
PASIVO NO CORRIENTE				660.210,02
ACCIONISTAS POR PAGAR	12		660.210,02	
TOTAL PASIVOS				2.566.056,00
PATRIMONIO		13		
CAPITAL SUSCRITO			1.000,00	
CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO			740,00	260,00
RESULTADOS	14			18,10
PERDIDA DEL EJERCICIO			18,10	
TOTAL PATRIMONIO				241,90
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO				2.566.297,90

sm.

ASM

INMOBILIARIA INCONARE S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	NOTAS	
INGRESOS OPERACIONALES		36.000,00
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	15	<u>36.000,00</u>
EGRESOS OPERACIONALES		33.234,32
GASTOS ADMINISTRATIVOS	16	<u>33.234,32</u>
DEPRECIACIÓN		2.765,68
UTILIDAD OPERACIONAL		2.783,78
EGRESOS NO OPERACIONALES	17	
FINANCIEROS		2.633,13
GASTOS EXTRAORDINARIOS		80,77
GASTOS DIVERSOS		<u>69,88</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>-18,10</u>

SM

ASM

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

INMOBILIARIA INCONARE S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

DETALLES	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS	TOTALES
SALDO AL 31-XII-2004	260,00		260,00
PERDIDA		-18,10	-18,10
SALDO AL 31-XII-2005	260,00	-18,10	241,90

S/m.

ASM

Ing. Alejandro A Soledispa Matute

INMOBILIARIA INGONARE S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
VENTAS NETAS		36.000,00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		<u>33.234,32</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		2.765,68
OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES		<u>2.783,78</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		-18,10
VARIACIONES		3.128,15
EXIGIBLES POR COBRAR	162.603,44	
ACTIVO NO DEPRECIABLE	-942.526,29	
ACTIVO DEPRECIABLE	-656.741,31	
DEPRECIACIONES	33.234,32	
PASIVO CORRIENTE	1.257.639,69	
PASIVO NO CORRIENTE	<u>148.918,30</u>	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		3.110,05
SALDO INICIAL		<u>-</u>
SALDO ACTUAL		<u><u>3.110,05</u></u>

spn.

ASM

Ing. Alejandro A Soledispa Matute

INMOBILIARIA INCONARE S. A.
BALANCES GENERALES COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	2004	2005	VARIACIONES
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES	279.791,70	120.298,31	-159.493,39
DISPONIBLES		3.110,05	3.110,05
CAJA -BANCO		3.110,05	3.110,05
ACTIVOS EXIGIBLES	279.791,70	117.188,26	-162.603,44
CTAS CTES COMERC.	40.000,00	355,50	-39.644,50
ANTICIPOS A PROV.	232.860,00	115.032,76	-117.827,24
DEUDORES VARIOS	6.931,70		-6.931,70
BIENES RAICES - VTA		1.800,00	1.800,00
ACTIVO FIJO	879.966,31	2.445.999,59	1.566.033,28
ACTIVO NO DEPRECIABLE	879.966,31	1.822.492,60	942.526,29
ACTIVOS DEPRECIABLES		656.741,31	656.741,31
COSTOS			
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		238.269,41	238.269,41
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		33.000,00	33.000,00
MUEBLES Y ENSERES		385.471,90	385.471,90
DEPRECIACIONES ACUMULADAS		33.234,32	33.234,32
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		16.616,79	16.616,79
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		1.100,00	1.100,00
MUEBLES Y ENSERES		15.517,53	15.517,53
TOTAL ACTIVO	1.159.758,01	2.566.297,90	1.406.539,89

ASM

Ing. Alejandro A Soledispa Matute

INMOBILIARIA INGONARE S. A.
BALANCES GENERALES COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	2004	2005	VARIACIONES
PASAN:			
ACTIVO	<u>1.159.758,01</u>	<u>2.566.297,90</u>	<u>1.406.539,89</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	<u>648.206,29</u>	<u>1.905.845,98</u>	<u>1.257.639,69</u>
OBLIGACIONES FINANCIERAS	18.587,08		-18.587,08
BANCO NACIONALES	<u>18.587,08</u>		<u>-18.587,08</u>
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	629.619,21	1.905.845,98	1.276.226,77
PROVEEDORES NACIONALES	36.120,69	111.086,15	74.965,46
CÍAS RELACIONADAS	591.845,75	1.783.406,86	1.191.561,11
CUENTAS POR PAGAR	<u>1.652,77</u>	<u>11.352,97</u>	<u>9.700,20</u>
PASIVO NO CORRIENTE	<u>511.291,72</u>	<u>660.210,02</u>	<u>148.918,30</u>
ACCIONISTAS POR PAGAR	<u>511.291,72</u>	<u>660.210,02</u>	<u>148.918,30</u>
TOTAL PASIVO	<u>1.159.498,01</u>	<u>2.566.056,00</u>	<u>1.406.557,99</u>
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO	1.000,00	1.000,00	
CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	<u>740,00</u>	<u>740,00</u>	
SUBTOTAL	260,00	260,00	
RESULTADOS		-18,10	-18,10
PERDIDA DEL EJERCICIO		-18,10	-18,10
TOTAL PATRIMONIO	<u>260,00</u>	<u>241,90</u>	<u>-18,10</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>1.159.758,01</u>	<u>2.566.056,00</u>	<u>1.406.539,89</u>

sm.

ASM

INMOBILIARIA INGONARE S. A.

NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

1.- MARCO HISTÓRICO

1.1.- CONSTITUCIÓN

La Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A. fue constituida en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí el 13 de Noviembre del 2003 según Escritura Pública otorgada por el Notario Abg. Raúl Eduardo González Melgar con el Registro Único N° 1.558 de la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta.

1.2.- INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO

Mediante Resolución N° SC.ICP.UDS.03.0393 de fecha 14 de Junio del 2003 fue aprobada Constitución de la Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A. por la Intendencia de Cías.

1.3.- REGISTROS

- Notario Público del Cantón Montecristi

El Abg. Raúl González Melgar Notario Público Tercero del Cantón Manta con fecha 17 de Junio del 2003 toma nota de la matriz de la Escritura en que se aprueba el contenido de la Resolución de aprobación por parte de la Intendencia de Compañías de Portoviejo a través del Doctor Carlos Lara Zavala.

- Registro de la Propiedad

Con fecha 25 de Noviembre del año 2003 certifica el Ab. Vicente Izurieta Gaviria Registrador de la Propiedad del Cantón Montecristi: de que la Constitución de la Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A. que antecede en esta fecha queda inscrita de fojas: 495-503 con el N° 81 del Registro Mercantil N° 1 Anotada en el Libro Repertorio General Tomo 1 con N° 137 y en los respectivos libros índices general y gravámenes Literales "L" "G" "C" "I".

1.4.- OBJETO SOCIAL

La Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A. tiene por objeto las siguientes actividades:

- Administración de bienes raíces, pudiendo dentro de tal actividad adquirir toda clase de bienes inmuebles, construir propiedad horizontal sobre edificios y casas; adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar y administrar bienes inmuebles
- Importación y exportación de todo tipo de productos industriales, agroindustriales, materia primas, artesanías, materiales de construcción, equipos y maquinarias.
- Industrialización y comercialización interna o externa de especies maderables y sus derivados en general

sfm.

- Desarrollo, explotación e industrialización agrícola y forestal en todas sus fases, desde el cultivo, extracción, industrialización hasta su comercialización, tanto interna como externa
- Al desarrollo, crianza y explotación de toda clase de ganado mayor y menor
- La explotación total y en todas sus fases del comercio al por mayor y menor y al detal incluyendo la importación y exportación de mercaderías
- El almacenamiento de mercaderías internacionales por cuenta propia
- La prestación de servicios a personas naturales o jurídicas con equipos, maquinarias, vehículos
- Asistencia técnica para actividades portuarias de construcción y de comercio general.

1.5.- PLAZO

La Compañía tendrá un plazo de NOVENTA AÑOS, contados desde la inscripción de la Escritura Constitutiva en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser prorrogado o disminuido por resolución adoptada por la Junta General de Accionistas.

1.6.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO

La Nacionalidad de la Compañía es ecuatoriana y su domicilio es en el Cantón Montecristi, Provincia de Manabí, pero puede establecer, sucursales, agencias, o delegaciones en cualquier parte del País o Exterior.

1.7.- CAPITAL SOCIAL

Es de UN MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (USD 1000), dividido en CIENTO acciones ordinarias y nominativas de DIEZ DOLARES cada una:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	NUMERO DE ACCIONES
Víctor Hugo Loayza I	990	250.00	99
Rosa Gilces Pisco	10	10.00	1
TOTALES	1000	260.00	100

2.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN

Observando los Estados Financieros, estos presentan aplicaciones de Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador En el Estado de Resultados, las Partidas se las consideran a sus costos históricos.

La Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A., aplica Principios y Políticas de Contabilidad recomendables y precisas, dando facilidad a la indagación inmediata y confiable, haciendo de esta manera, que los valores del Activo tengan una absoluta custodia.

sm.

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

	ACTIVO CORRIENTE	120.298,31
3.-	DISPONIBLES	3.110,05
	Caja - Banco	3.110,05
	Bco del Pichincha	<u>3.110,05</u>
	EXIGIBLES	117.188,26
4.-	Cuentas Clientes Comerciales	355,50
	Agrícola El Naranjo	<u>355,50</u>
5.-	Anticipos a Proveedores	116.832,76
	Furoaiani Obras y proyecciones	55.000,00
	DECORPLANTAS S. A.	18,89
	CORPECEL Cía. Ltda.	9.076,62
	Blanca Isabel Tolosa	44.264,90
	PEGOMARMÍ S. A.	6.672,35
	Bienes Raíces para la Venta	<u>1.800,00</u>
	ACTIVO FIJO	2.445.999,59
6.-	ACTIVO NO DEPRECIABLE	1.822.492,60
	Construcciones en curso	<u>1.822.492,60</u>
7.-	ACTIVOS DEPRECIABLES	623.506,99
	Costos	656.741,31
	Construcciones y Edificaciones	
	Instalaciones	238.269,41
	Maq. y Equipos	33.000,00
	Muebles y Enseres	<u>385.471,90</u>
8.-	Depreciaciones Acumuladas	33.234,32
	Const. y Edificacio	16.616,79
	Maq. y Equipos	1.100,00
	Muebles y Enseres	<u>15.517,53</u>

SM.

ASM

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

	PASIVO CORRIENTE	1.905.845,98
9.-	Exigible a Corto Plazo	1.905.845,98
	Proveedores Nacionales	<u>111.086,15</u>
	FUROIANI Obras y Proy.	95.734,06
	Blanca Isabel Tolosa	<u>15.352,09</u>
10.-	Compañías Relacionadas	<u>1.783.406,86</u>
	BLUEGRAS HOLDINGS	701.620,04
	LA FABRIL S. A.	<u>1.081.786,82</u>
11.-	Cuentas por Pagar	<u>11.352,97</u>
	Retención 1%	8.012,48
	Retención 8%	<u>3.340,49</u>
	PASIVO NO CORRIENTE	660.210,02
12.-	Accionistas por Pagar	660.210,02
	Gonzalez Artigas Looor Carlos	<u>660.210,02</u>
13.-	CAPITAL SUSCRITO	260,00

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
Victor Hugo Loayza Icaza	990,00	250	99
Rosa Gilces Pisco	10,00	10	1
TOTALES	1.000,00	260,00	100

TRANSFERENCIAS DE ACCIONES

Según Expediente N° 34972 de la Intendencia de Cías de Portoviejo, con fecha 3 de Agosto del Año 2004: Actualización de Capital y Emisión.

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	ACCIONES
Emen Vera Samaria	10,00	10	1
Gonzalez Artigas Looor Carlos E.	990,00	990	99
TOTALES	1.000,00	1.000,00	100

sm.

ASM

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

14.- RESULTADOS			-18,10
Perdida del Ejercicio		<u>18,10</u>	
15.- INGRESOS OPERACIONALES			36.000,00
Actividades Inmobiliarias		36.000,00	
Arriendo de Bienes		<u>36.000,00</u>	
EGRESOS OPERACIONALES			33.234,32
16.- Gastos Administrativos		33.234,32	
Depreciaciones		33.234,32	
Const. y Edificacio	16.616,79		
Maq. y Equipos	1.100,00		
Muebles y Enseres	<u>15.517,53</u>		
17.- EGRESOS NO OPERACIONALES			2.783,78
Financieros		2.633,13	
Gastos Bancarios	999,95		
Intereses	12,10		
Sobregiros	<u>1.621,08</u>		
Gastos Extraordinarios		80,77	
Impuestos Asumidos	<u>80,77</u>		
Gastos Diversos		69,88	
Multas, Sanciones	<u>69,88</u>		

sm.