

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)

31.972

Boji 32

31 de Agosto del 2007

Dr.
Jimmy Robles
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE PORTOVIEJO
En su despacho.-

Señor Intendente de Compañías de Portoviejo:

Adjunto a la presente encontrará, el Informe del Auditor Independiente practicado a los Estados Financieros, al 31 de Diciembre del 2006 de la Compañía; INMOBILIARIA INGONARE S. A.

Me suscribo muy cordialmente, no sin antes presentar a Ud. mis altas consideraciones y estima.

Atentamente.



11 SEP 2007

Alejandro A. Soledispa Matute

Alejandro A. Soledispa Matute Mg
C. CPA. N9. 4842 ING. COM. 0288
AUDITOR EXTERNO N9. SCRNAF 159

OFICINA: Rocafuerte N° 611 y Colon

E-mail: alexsoledispa@yahoo.com.mx

Telefax: 05 2600504
Jipijapa - Manabi

**INFORME DEL
AUDITOR INDEPENDIENTE
A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
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

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)

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

- ✓ Procedí a Auditar el Balance General, los correspondientes Estados de Resultado, de Cambios en el Patrimonio y de Flujo del Efectivo por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006 de la Compañía **INMOBILIARIA INGONARE S. A.** Mi responsabilidad en mi calidad de Auditor es la de expresar una opinión de éstos Estados Financieros, la responsabilidad del movimiento económico de la Empresa lo absorbe la Administración de la Compañía.
- ✓ Diseñé y realicé la revisión de todo el proceso Contable utilizando las normas de Auditoria generalmente aceptadas con la finalidad de obtener una certeza razonable y lograr comprobar que estos Estados Financieros no contengan exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. Incluyendo además el examen a base de pruebas, sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. También la evaluación de los Principios de Contabilidad aplicados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, y una prolija evaluación en la presentación de los Estados Financieros. Mi trabajo de Auditoria lleva consigo una base sólida y razonable la misma que me permite opinar así:
- ✓ Los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA INGONARE S. A.** razonablemente presenta en todos los aspectos importantes, el fiel reflejo de la situación real financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios de su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y guiándose con los Principios de Contabilidad generalmente aceptados.

Agosto, 24 del 2007



Alejandro A. Soledispa Matute M.C.
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: 05 2600504
JIPIJAPA - MANABI

Ing. Alejandro A Soledispa Matute

INMOBILIARIA INGONARE S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

ACTIVO	NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES			9.612,74
ACTIVOS DISPONIBLES			4.611,49
CAJA - BANCO	2	<u>4.611,49</u>	
ACTIVOS EXIGIBLES			5.001,25
CTAS CLIENTES COMERCIALES	3	322,17	
ANTICIPO A PROVEEDORES	4	1.079,08	
BIENES RAICES PARA LA VENTA	5	<u>3.600,00</u>	
ACTIVO FIJO			2.406.112,47
ACTIVOS NO DEPRECIABLES	6		1.848.279,44
CONSTRUCCIONES EN CURSO		<u>1.848.279,44</u>	
ACTIVOS DEPRECIABLE			557.833,03
COSTOS	7	656.741,31	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		238.269,41	
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		33.000,00	
MUEBLES Y ENSERES		<u>385.471,90</u>	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		98.908,28	
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		40.443,63	
MAQUINARIAS Y EQUIPOS		4.400,00	
MUEBLES Y ENSERES		<u>54.064,65</u>	
TOTAL ACTIVO			<u>2.415.725,21</u>
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			1.807.865,73
EXIGIBLES A CORTO PLAZO			
PROVEEDORES	8		1.798.406,86
COMPAÑIAS RELACIONADAS		<u>1.798.406,86</u>	
CUENTAS POR PAGAR	9		<u>9.458,87</u>
TOTAL PASIVOS			1.807.865,73
PATRIMONIO	10		
CAPITAL SUSCRITO		1.000,00	
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		<u>639.520,02</u>	640.520,02
RESULTADOS	11		-32.660,54
PERDIDAS ACUMULADAS		-18,10	
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>-32.642,44</u>	
TOTAL PATRIMONIO			607.859,48
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>2.415.725,21</u>

asm.

ASM

Ing. Alejandro A Soledispa Matute

INMOBILIARIA INGONARE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

	NOTAS	
INGRESOS OPERACIONALES		36.000,00
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	12	<u>36.000,00</u>
EGRESOS OPERACIONALES		68.240,26
GASTOS ADMINISTRATIVOS	13	<u>68.240,26</u>
DEPRECIACIÓN		-32.240,26
UTILIDAD OPERACIONAL		402,18
EGRESOS NO OPERACIONALES	14	
FINANCIEROS		379,68
GASTOS DIVERSOS		<u>22,50</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>-32.642,44</u>

sh.

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

**INMOBILIARIA INGONARE S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

DETALLES	CAPITAL SOCIAL	APAORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADOS	TOTALES
SALDO AL 31-XII-2005	260,00		-18,10	241,90
CAPITAL SUSCRITO Y PA	740,00			740,00
APORTES FUT CAPITALI		639.520,02		639.520,02
PERDIDA			-32.642,44	-32.642,44
SALDO AL 31-XII-2006	1.000,00	639.520,02	-32.660,54	607.859,48

SM

Ing. Alejandro A Soledispa Matute

INMOBILIARIA INGONARE S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

INGRESOS OPERACIONALES		36.000,00
EGRESOS OPERACIONALES		68.240,26
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>-32.240,26</u>
EGRESOS NO OPERACIONALES		402,18
PERDIDA DEL EJERCICIO		<u>-32.642,44</u>
DEPRECIACIONES		65.673,96
SUBTOTAL		<u>33.031,52</u>
VARIACIONES		-31.530,08
EXIGIBLES POR COBRAR	112.187,01	
ACTIVO FLUJO	-25.786,84	
PASIVO CORRIENTE	-97.980,25	
PASIVO NO CORRIENTE	-660.210,02	
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	740,00	
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	639.520,02	
VARIACIONES DEL EFECTIVO		<u>1.501,44</u>
SALDO INICIAL		<u>3.110,05</u>
SALDO ACTUAL		<u><u>4.611,49</u></u>

Sm.

ASM

Ing. Alejandro A. Soladisa Matute

**INMOBILIARIA INGONARE S. A.
BALANCES GENERALES COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	2005		2006		VARIACIONES
ACTIVO					
ACTIVOS CORRIENTES		120.298,31		9.612,74	-110.685,57
DISPONIBLES	3.110,05		4.611,49	1.501,44	
CAJA -BANCO	3.110,05		4.611,49	1.501,44	
ACTIVOS EXIGIBLES	117.188,26		5.001,25	-	-112.187,01
CTAS CTES COMERC.	355,50		322,17	-33,33	
ANTICIPOS A PROV.	115.032,76		1.079,08	-113.953,68	
BIENES RAICES - VTA	1.800,00		3.600,00	1.800,00	
ACTIVO FIJO		2.445.999,59		2.406.112,47	-39.887,12
ACTIVO NO DEPRECIABLE	1.822.492,60		1.848.279,44	25.786,84	
ACTIVOS DEPRECIABLES					
COSTOS	656.741,31		656.741,31		
CONSTRUCCIONES Y EDI	238.269,41		238.269,41		
MAQUINARIAS Y EQUIPO	33.000,00		33.000,00		
MUEBLES Y ENSERES	385.471,90		385.471,90		
DEPRECIACIONES ACUMULADAS	33.234,32		98.908,28	65.673,96	
CONSTRUCCIONES Y EDI	16.616,79		40.443,63	23.826,84	
MAQUINARIAS Y EQUIPO	1.100,00		4.400,00	3.300,00	
MUEBLES Y ENSERES	15.517,53		54.064,65	38.547,12	
TOTAL ACTIVO		<u>2.566.297,90</u>		<u>2.415.725,21</u>	<u>-150.572,69</u>

SM

ASM

Ing. Alejandro A. Soladisa Matute

**INMOBILIARIA INGONARE S. A.
BALANCES GENERALES COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	2005	2006	VARIACIONES
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE	1.905.845,98	1.807.865,73	-97.980,25
EXIGIBLE A CORTO PLAZO	1.905.845,98	1.807.865,73	-97.980,25
PROVEEDORES NACIONALES	111.086,15		-111.086,15
CÍAS RELACIONADAS	1.783.406,86	1.798.406,86	15.000,00
CUENTAS POR PAGAR	11.352,97	9.458,87	-1.894,10
PASIVO NO CORRIENTE	660.210,02	-	-660.210,02
ACCIONISTAS POR PAGAR	660.210,02		-660.210,02
TOTAL PASIVO	2.566.056,00	1.807.865,73	-758.190,27
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO	1.000,00	1.000,00	
CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO	-740,00		
APORTES FUT CAPITALIZACIONES		639.520,02	639.520,02
SUBTOTAL	260,00	640.520,02	640.260,02
RESULTADOS	-18,10	-32.660,54	-32.642,44
PERDIDA DEL EJERCICIO	-18,10	-32.660,54	-32.642,44
TOTAL PATRIMONIO	241,90	607.859,48	607.617,58
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2.566.297,90	2.415.725,21	-150.572,69

ASM

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

INMOBILIARIA INGONARE S. A.

NOTAS IMPORTANTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO QUE TERMINO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

1.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN

Revisados los Estados Financieros, presentan aquellas 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 aplicación de Principios y Políticas de Contabilidad recomendables y precisas de la Compañía INMOBILIARIA INGONARE S. A. permite una indagación confiable e inmediata, facilitando que los valores del Activo tengan una absoluta custodia

	ACTIVO CORRIENTE		9.612,74
2.-	DISPONIBLES		4.611,49
	Caja - Banco	4.611,49	
	Bco del Pichincha	<u>4.611,49</u>	
	EXIGIBLES		5.001,25
3.-	Cuentas Clientes Comerciales	322,17	
	Agrícola El Naranje	<u>322,17</u>	
4.-	Anticipos a Proveedores	1.079,08	
	Imprenta y Papelería	7,18	
	AH DISEÑO Cia. L	<u>1.071,90</u>	
5.-	Bienes Raíces Vta	3.600,00	
	Retenc. en la Fuente	<u>3.600,00</u>	
	ACTIVO FIJO		2.406.112,47
6.-	ACTIVO NO DEPRECIABLE	1.848.279,44	
	Construcciones en curso	<u>1.848.279,44</u>	

ASM

ASM

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

7.-	ACTIVOS DEPRECIABLES		557.833,03
	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>	
	Depreciaciones Acumuladas	98.908,28	
	Const. y Edificacio	40.443,63	
	Maq. y Equipos	4.400,00	
	Muebles y Enseres	<u>54.064,65</u>	
	PASIVO CORRIENTE		1.807.865,73
	Exigible a Corto Plazo		1.807.865,73
8.-	Proveedores		
	Cías Relacionadas	1.798.406,86	
	BLUEGRAS HOLDINGS	701.620,04	
	LA FABRIL S. A.	<u>1.096.786,82</u>	
9.-	Cuentas por Pagar	9.458,87	
	Ret. en la Fuente	<u>9.458,87</u>	
10.-	CAPITAL SUSCRITO y PAGADO		1.000,00

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

AS

Ing. Alejandro A. Soledispa Matute

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 Loor Carlos E.	990,00	990	99
TOTALES	1.000,00	1.000,00	100
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES			639.520,07
11.- RESULTADOS			-32.660,54
Perdidas Acumuladas		-18,10	
Perdida del Ejercicio		<u>-32.642,44</u>	
12.- INGRESOS OPERACIONALES			36.000,00
Actividades Inmobiliarias		36.000,00	
Arriendo de Bienes	<u>36.000,00</u>		
EGRESOS OPERACIONALES			68.240,26
13.- Gastos Administrativos		68.240,26	
Contribuc y Afil.	2.566,30		
Depreciaciones	65.673,96		
Const. y Edificacio	23.826,84		
Maq. y Equipos	3.300,00		
Muebles y Enseres	<u>38.547,12</u>		
14.- EGRESOS NO OPERACIONALES			402,18
Financieros		379,68	
Gastos Bancarios	222,30		
Intereses	1,19		
Sobregiros	<u>156,19</u>		
Gastos Diversos		22,50	
Multas, Sanciones	<u>22,50</u>		

54.