

INMOBILIARIA INGONARE S.A.

JUEGOS COMPLETOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31, 2008

20 JUL 2009



INMOBILIARIA INGONARE S.A.

JUEGO COMPLETO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A DICIEMBRE 31, 2008

INDICE

Opinión del Auditor Independiente

Estado de situación

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio de los accionistas

Estado de flujos del efectivo

Notas a los estados financieros

ABREVIATURA UTILIZADA:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

SIC - Superintendencia de Compañías del Ecuador

SRI - Servicios de Rentas Internas

NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financieras

CPA. Fernando X. Rizzo
Auditor Independiente

OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas
y miembros Directores

INMOBILIARIA INGONARE S.A.

Mayo 29, 2009

Introducción:

1. He auditado el balance general adjunto de **Inmobiliaria INGONARE S.A.** a Diciembre 31, 2008 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y del flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **Inmobiliaria INGONARE S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente:

3. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifique y ejecute la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración

de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar una opinión.

Opinión:

4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria INGONARE S.A.** a Diciembre 31, 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo del efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento.

Énfasis:

5. Este informe se emite únicamente para información y uso por parte de los *Accionistas y Junta de Directores de Inmobiliaria INGONARE S.A.* y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías y otras entidades de control en cumplimiento con lo dispuesto en la Resolución No. 03.Q.ICI.002 y no debe ser usado para otro propósito. La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de **INMOBILIARIA INGONARE S.A.** de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

SC-RNAE-2 - 569
Mayo 29, 2009
Manabí - Ecuador



C.P.A. Fernando X. Rizzo
Nº de Licencia
Profesional: 33.954

INMOBILIARIA INGONARE S.A.**ESTADO DE SITUACION**

Por los años terminados a Diciembre 31 del 2008 y 2007

Expresado en US\$ Dólares

	<u>NOTAS</u>	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y bancos		0.00	0.00
Cuentas por cobrar	2	<u>53,378.00</u>	<u>43,731.00</u>
Total activos corrientes		<u>53,378.00</u>	<u>43,731.00</u>
PROPIEDADES, NETO			
	3	<u>2,097,638.00</u>	<u>2,255,726.00</u>
TOTAL		<u>2,151,016.00</u>	<u>2,299,457.00</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones Financieras		11,933.00	4,848.00
Cuentas por pagar	4	<u>1,370,214.00</u>	<u>1,427,503.00</u>
Total pasivos corrientes		<u>1,382,147.00</u>	<u>1,432,351.00</u>
Cuentas por pagar, Largo Plazo	5	<u>160,746.00</u>	<u>258,072.00</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	6	1,000.00	1,000.00
Aportes para futura capitalización	6	639,520.00	639,520.00
Déficit acumulado		<u>(32,397.00)</u>	<u>(31,486.00)</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>608,123.00</u>	<u>609,034.00</u>
TOTAL		<u>2,151,016.00</u>	<u>2,299,457.00</u>

Notas a los estados financieros desde la No 1 hasta la No. 9.

INMOBILIARIA INGONARE S.A.**ESTADO DE RESULTADOS**

Acumulado entre Enero 1 y Diciembre 31 del 2008 y 2007

Expresado en US\$ Dólares

	<u>Notas</u>	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
INGRESOS		<u>168,000.00</u>	<u>168,000.00</u>
(MENOS) COSTOS Y GASTOS:			
Administración		10,186.00	15,239.00
Depreciaciones		158,088.00	150,387.00
Financieros, neto		<u>637.00</u>	<u>527.00</u>
Total		<u>168,911.00</u>	<u>166,153.00</u>
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:		(911.00)	1,847.00
Participación Trabajadores		0.00	277.00
Impuesto a la Renta	7	<u>0.00</u>	<u>396.00</u>
Total		<u>0.00</u>	<u>673.00</u>
UTILIDAD (PERDIDA)		<u>(911.00)</u>	<u>1,174.00</u>

Notas a los estados financieros desde la No 1 hasta la No. 9.

INMOBILIARIA INGONARE S.A.**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

Acumulado entre Enero 1 y Diciembre 31, 2008

Expresado en US\$ Dólares

	Capital social	Aporte para futuras capitalización	Déficit Acumulado	Total
Enero 1, 2007	1,000.00	639,520.00	(32,660.00)	607,860.00
Utilidad			1,174.00	1,174.00
Diciembre 31, 2007	1,000.00	639,520.00	(31,486.00)	609,034.00
Pérdida			(911.00)	(911.00)
Diciembre 31, 2008	<u>1,000.00</u>	<u>639,520.00</u>	<u>(32,397.00)</u>	<u>608,123.00</u>

Notas a los estados financieros desde la No 1 hasta la No. 9.

INMOBILIARIA INGONARE S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

Acumulado entre Enero 1 y Diciembre 31 del año 2008 y 2007

Expresado en US\$

	<u>Notas</u>	<u>2,008</u>	<u>2,007</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultado del Ejercicio		(911.00)	1,174.00
Más: Ajustes para conciliar el Resultado del año con el Efectivo			
Depreciación del año		158,088.00	150,387.00
Cambios en Activos y Pasivos:			
Cuentas por cobrar		(4,266.00)	(20,150.00)
Cuentas por pagar		(10,279.00)	821.00
Total Ajustes		<u>143,543.00</u>	<u>131,058.00</u>
Efectivo Proveniente de (Utilizado en) Actividades de Operación		<u>142,632.00</u>	<u>132,232.00</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Obligaciones Financieras (Sobregiro Bancario)		7,085.00	4,848.00
Cuentas por cobrar		(5,381.00)	(18,580.00)
Cuentas por pagar (Compañía del Exterior y Local)		(47,010.00)	(381,183.00)
Cuenta por pagar a Largo Plazo (Accionista)		(97,326.00)	258,072.00
Efectivo Proveniente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento		<u>(142,632.00)</u>	<u>(136,843.00)</u>
CAJA:			
Aumento (Disminución), Neta del Año		0.00	(4,611.00)
Comienzo del año		<u>0.00</u>	<u>4,611.00</u>
FIN DEL AÑO		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

Notas a los estados financieros desde la No 1 hasta la No. 9.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A Diciembre 31, 2008
Expresado en US\$

NOTA 1 - OPERACIONES Y POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La actividad principal de la compañía es el alquiler de bienes inmuebles.

Las NEC fueron emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, en un número de 27 normas, las cuales, en su mayoría corresponden a las NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las Normas Internacionales de Contabilidad (IAS, siglas en inglés) están siendo reemplazadas gradualmente por las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, siglas en inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 4 publicada en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, aprobó la aplicación de dichas normas a partir del 1 de enero del año 2009; y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las normas internacionales de información financiera "niif" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la superintendencia de compañía, de acuerdo al mismo, en el caso de INMOBILIARIA INGONARE S.A. su aplicación obligatoria es a partir de enero 1 del año 2011.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

Efectivo y equivalentes del efectivo

La Compañía, para efectos de presentación, considera como efectivo y equivalentes de efectivo las cuentas de caja y bancos en instituciones financieras, los mismos que son consistentes con los criterios para la elaboración del estado de flujos de efectivo en el año 2008.

INMOBILIARIA INGONARE S.A.

Cuentas por cobrar y por Pagar

Están registradas a su valor de realización exigido al momento del cobro o pago.

Propiedades

Registrados al Costo de Adquisición. El Costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada: 20 para edificios, y 10 para instalaciones, maquinarias y muebles y enseres.

La depreciación de los activos es registrada en los gastos de administración.

Costos y Gastos

Representan valores pagados por la Compañía principalmente con el propósito de cumplir con el pago de tasas, contribuciones y otros tributos gravados al funcionamiento de las sociedades.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida al accionista, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Durante el ejercicio económico del 2008 y 2007, la Compañía no ha apropiado utilidades para constituir esta reserva, debido a los resultados económicos obtenidos.

Participación de trabajadores

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía, debe realizar la provisión y pago a sus trabajadores del 15% de la utilidad operacional. A Diciembre 31, 2008 no hubo participación de trabajadores

Impuesto a la renta

INMOBILIARIA INGONARE S.A.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Los dividendos decretados por la Junta General de Accionistas y pagados en efectivo a favor de accionistas nacionales no están sujetos a la retención en la fuente del 25%.

Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce sus ingresos operacionales cuando se realiza la prestación del servicio, los cuales son presentados en el estado de resultados como Ingresos.

Intereses pagados

Están registrados bajo el método del devengado.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

NOTA 2.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007 corresponde a:

INMOBILIARIA INGONARE S.A.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Compañía Local (Agrícola El Naranjo S.A.)	24,283.00	18,902.00
Anticipo a proveedores		8,779.00
Retenciones en la Fuente	<u>29,095.00</u>	<u>16,050.00</u>
Total	<u>53,378.00</u>	<u>43,731.00</u>

Al 31 de diciembre del 2007 y 2008, saldos por cobrar a Compañía Local no genera intereses ni tiene vencimiento establecido.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2008, Retenciones en la Fuente se causan sobre los ingresos facturados y representan Crédito Tributario para el pago del Impuesto a la Renta. Debido a que en el año 2007 y 2008 el impuesto a la renta causado fue menor a este Crédito Tributario, la Compañía puede solicitar su devolución mediante el inicio de un trámite administrativo.

NOTA 3.- PROPIEDADES, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, Propiedades, neto incluyen principalmente lo siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Edificios y construcciones	1,848,279.00	1,848,279.00
Instalaciones	238,269.00	238,269.00
Maquinarias	33,000.00	33,000.00
Muebles y enseres	<u>385,473.00</u>	<u>385,473.00</u>
Subtotal	2,505,021.00	2,505,021.00
Menos: Depreciación Acumulada	<u>(407,383.00)</u>	<u>(249,295.00)</u>
Total	<u>2,097,638.00</u>	<u>2,255,726.00</u>

Durante el año 2008 y 2007, el movimiento de este rubro fue el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Enero 1,	2,255,726.00	2,406,113.00
Gasto de depreciación	<u>(158,088.00)</u>	<u>(150,387.00)</u>
Diciembre 31,	<u>2,097,638.00</u>	<u>2,255,726.00</u>

NOTA 4.- CUENTAS POR PAGAR

Al Diciembre 31, 2008 y 2007 corresponde a:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Compañía del Exterior (Bluegrass Holding S.A.)	881,957.00	701,620.00
Compañía Local (La Fabril S.A.)	488,257.00	715,604.00
Impuestos por pagar		10,002.00
Otros		<u>277.00</u>
Total	<u>1,370,214.00</u>	<u>1,427,503.00</u>

Al 31 de diciembre del 2007, saldos por pagar a Compañía del Exterior y Compañía Local, corresponden a créditos otorgados en años anteriores, no devengan intereses y no tienen vencimiento establecido.

NOTA 5.- CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 representa crédito otorgado por Accionista, el cual no devenga intereses ni tiene vencimiento establecido.

NOTA 6.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.-

A Diciembre 31 2008 y 2007, el capital social está constituido por 100 acciones con un valor nominal unitario de US\$10.00.

Aportes para futura capitalización.-

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 estos valores se encuentran a disposición de los Accionistas para iniciar trámite de aumento de capital ante la Superintendencia de Compañías.

NOTA 7.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2008, se encuentran aperturados para revisión de la Autoridad Fiscal los ejercicios económicos a partir del año 2006.

NOTA 8.- SITUACIÓN LABORAL

Conforme el Art. 13 del Reglamento de Aplicación de la Ley Reformatoria al Código del Trabajo, las personas jurídicas usuarias de servicios complementarios, podrán tercerizar todas las actividades que no comprendan el proceso productivo de la misma, tales como de vigilancia, seguridad, alimentación, mensajería, mantenimiento, limpieza y otras actividades de apoyo a través de las cinco empresas intermediarias. Debido a que la actividad de la Compañía no es la prestación de un servicio, el mencionado Reglamento le obligaría a contratar personal en forma directa, sin intermediación, en razón de que ésta disposición sólo hace excepción a las instituciones del Estado, actividades agrícolas y actividades productivas que estén sujetas a una o varias cosechas anuales.

A la fecha de emisión de este informe (Mayo 28, 2008), la Compañía no mantiene contratos con ninguna compañía intermediaria para la prestación de servicio de personal.

NOTA 9.- EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros de INMOBILIARIA INGONARE S.A.
