

AUDITASA S.A.

AUDITORES TECNICOS ASOCIADOS S.A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACION, CONTABILIDAD, FINANZAS

Guayaquil, 18 de Noviembre del 2008

ASA-0127/2008

SEÑORES.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad.-

EXPEDIENTE No. 3761

De mis consideraciones:

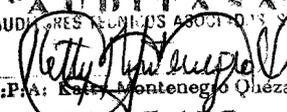
Adjunto a la presente sírvase encontrar copia del Informe del Auditor Independiente por el Ejercicio Económico al 31 de Diciembre del 2007 de la Compañía

SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. (S.I.C.A.C.O)

RUC 0990139709001

Por vuestra amable atención quedo de Usted.

Atentamente,

"AUDITASA"
AUDITORES TECNICOS ASOCIADOS S.A.

C.P.A.: Katy Montenegro Q. Q. Q. Q. Q.
GERENTE



CPA. KATTY MONTENEGRO Q.

GERENTE GENERAL

RUC 0991381120001

Dirección: Av. Padre Solano No. 1304 y García Moreno 2do. Piso • Ofic. 3 • Telf.: (593-4) 2691204

Fax: (593-4) 2690593 • Casilla: 09-01-11156 • e-mail: auditasa@yahoo.com

Guayaquil - Ecuador

ESTADOS FINANCIEROS

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E
INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O**

**Año Terminado al 31 de Diciembre del 2007
Con el Informe de los Auditores Independientes**



SOCIEDAD INMOBILIARIA E
INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O

ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA No
Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estados Financieros	
Balance General Activos	5
Balance General Pasivos y Patrimonio	6
Estado de Pérdidas y Ganancias	7
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estado de Cambios en la Posición Financiera	9
Estado de Flujo de Efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11-14

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

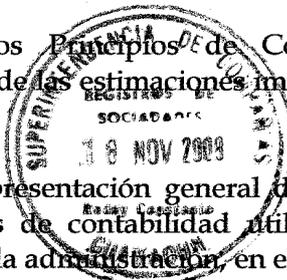
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO S.I.C.A.C.O
Ciudad.-

Hemos Auditado el Balance General adjunto de **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO S.I.C.A.C.O** al 31 de Diciembre del 2007, el Estado de Pérdidas y Ganancias, Estados de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y por consiguiente los cambios en la situación financiera por el período comprendido entre el 1 de Enero hasta el 31 de Diciembre del 2007.

Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la administración de la Compañía siendo responsabilidad de los auditores, expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en un examen de auditoría.

Esta revisión de auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatoriana de Contabilidad y las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la auditoría sea previamente planificada y luego realizada, para obtener una certeza razonable de si los Estados Financieros, no contienen errores que se consideren importantes. Una auditoría debe incluir los siguientes aspectos:

- Un examen a partir de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cifras y revelaciones presentadas en los Estados Financieros.
- Una evaluación de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración y;
- Una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros, requiere de las normas de contabilidad utilizadas y las estimaciones importantes hechas por la administración, en el periodo comprendido el 1 de enero al 31 de Diciembre del 2007.



Por lo anteriormente expuesto, consideramos que la auditoría efectuada y contratada extemporáneamente proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los Estados Financieros arriba indicados, presentan razonablemente la situación financiera de la empresa **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO S.I.C.A.C.O**

AUDITASA S. A.

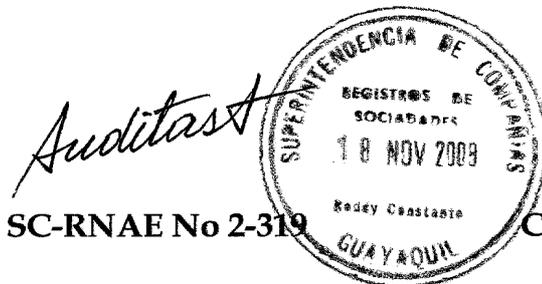
AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S. A. (AUDITASA)
AUDITORIA, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, FINANZAS, PROYECTOS

Los resultados de sus operaciones y los Cambios en su Posición Financiera por el período comprendido en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y en concordancia con las Normas y prácticas Contables establecidas en el Ecuador.

Tal como se expresa en las Notas y Anexos, en los Estados Financieros que se adjuntan al presente

Guayaquil, 17 de Noviembre del 2008

AUDITASA S.A.



A handwritten signature of Katty Montenegro Q. is written over a stamp that reads 'AUDITORES TÉCNICOS ASOCIADOS S.A. GERENTE'. Below the signature, the text 'C.P.A. Katty Montenegro Quezada' is printed.

SC-RNAE No 2-319

CPA. KATTY MONTENEGRO Q.
GERENTE GENERAL

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O
BALANCE GENERAL ACTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en Dólares)**

ACTIVO	NOTAS	
CORRIENTE		
BANCOS	3	1,574.43
CUENTAS POR COBRAR	4	233,769.08
INVENTARIOS	5	<u>1,861,490.70</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,096,834.21
ACTIVO FIJO	6	
INMUEBLES		22,632.07
MUEBLES Y ENSERES		4,392.21
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		<u>-4,039.86</u>
TOTAL DEL ACTIVO FIJO		<u>22,984.42</u>
TOTAL DEL ACTIVO		<u>2,119,818.63</u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O****BALANCE GENERAL PASIVO Y PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007****(Expresado en Dólares)**

PASIVO CORRIENTE	NOTAS	
CUENTAS POR PAGAR	7	<u>143,451.21</u>
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE		143,451.21
PATRIMONIO		
CAPITAL SOCIAL	8	5,200.00
APORTE FUTURO AUMENTO CAPITAL		5,218.15
RESERVA DE CAPITAL		1,964,089.52
UTILIDAD PTE DEL EJERCICIO		<u>1,859.75</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>1,976,367.42</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>2,119,818.63</u></u>

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en Dólares)**

INGRESOS

VENTAS DE TERRENOS	12,699.20
(-) COSTO DE VENTAS	<u>-5,714.64</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	6,984.56
(-) GASTOS GENERALES	<u>-4,067.30</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	2,917.26
(-) 15% REPARTO PARA TRABAJADORES	437.59
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA CIA.	<u>619.92</u>
UTILIDAD LIQUIDA A DISP. ACCIONISTAS	<u><u>1,859.75</u></u>

Las Notas son parte integrante de los Estados Financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O****ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en Dólares)**

	CAPITAL SOCIAL	APORTE AUM. CAP.	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDAD PRESENTE DEL EJERCICIO	TOTALES
SALDO AL 31 - Dic - 06	5,200.00	5,218.15	796,667.04	6,299.40	813,384.59
AJUSTE UTIL. EJERCICIO ANT.	0.00	0.00	0.00	-6,299.40	-6,299.40
INCREMENTO RES. CAP.	0.00	0.00	1,167,422.48	0.00	1,167,422.48
UTILIDAD PTE. EJERCICIO	0.00	0.00	0.00	1,859.75	1,859.75
SALDO AL 31 - Dic - 07	5,200.00	5,218.15	1,964,089.52	1,859.75	1,976,367.42

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O****ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007****(Expresado en Dólares)****CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE
DE OPERACIONES**

Resultado del Ejercicio	1,859.75
Más Cargos a Resultados del año que no requieren desembolsos de fondos:	
Depreciación Neta	0.00
Amortizaciones	<u>0.00</u>

**TOTAL DEL CAPITAL PROVENIENTE
DE OPERACIONES****1,859.75**

Variación de Inventarios	-1,161,707.84
Desembolsos por Obligaciones	<u>584.76</u>
Aumento en el Capital de Trabajo	1,162,982.83

**Resumen de Cambios en el Capital
de Trabajo Aumento(Disminución)**

Efectivo en Caja y Bancos	-39,915.78
Cuentas por Cobrar	13,303.20
Inventarios	1,161,707.84
Cuentas por Pagar	<u>27,887.57</u>
Aumento en el Capital de Trabajo	1,162,982.83

SALDO AL INICIO DEL AÑO**790,400.17****SALDO AL FIN DE AÑO****1,953,383.00**

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en Dólares)**

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad Neta	1,859.75
- Pagado a Proveedores	-27,887.57
- Pagos por Adquisiciones de Activos	<u>1,161,707.84</u>

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN **1,135,680.02**

Desembolsos por Obligaciones	39,915.78
------------------------------	-----------

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **1,175,595.80**

Variación Neta del Efectivo	39,915.78
-----------------------------	-----------

SALDO AL INICIO DEL AÑO **41,490.21****SALDO AL FIN DEL AÑO** **1,574.43**

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO
S.I.C.A.C.O
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en Dólares)**

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA

La Compañía **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO S.I.C.A.C.O.**, se constituyo en la ciudad de Guayaquil el 21 de Agosto de 1961 sus objetivos serán: el dedicarse al fomento y producción de toda clase de productos agrícolas, a la compra, venta, importación y exportación de los mismos, a la compra, venta corretaje, etc., de bienes raíces, a la realización, contratación, etc. de contratos de construcción.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principios y /o prácticas contables mas importantes seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros, conforme a los Principios de Contabilidad y Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en el Ecuador.

PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los Activos Fijos están valuados a costos de adquisición más la corrección monetaria, según la Norma de Contabilidad No. 17

Las ganancias o pérdidas por retiros o ventas de activos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas y los Activos reemplazados se dan de baja en libros.

La depreciación de los Activos es calculada sobre valores originales más las revalorizaciones efectuadas, en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, que oscilan entre diez y veinte años.

	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
BIENES INMUEBLES	20	5
MUEBLES Y ENSERES	10	10

INVENTARIOS

Los Inventarios están compuestos por terrenos para la venta, estos se encuentran ubicados en el Cantón Duran Km. 6.5 Duran Boliche, su valor se establece de acuerdo a su ubicación dentro del área variando sus precios según donde se encuentren.

PARTICIPACION A LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

En vista de que al cierre del ejercicio del año 2007 los resultados fueron: USD\$ 2.917,26, correspondiendo a los trabajadores el 15% USD\$ 437,59

PARTICIPACION DEL IMPUESTO A LA RENTA POR EL SRI

La utilidad del presente ejercicio una vez segregado el % de Utilidades para los Trabajadores corresponde al 25% sobre USD\$ 2.479,67 dando un valor de USD\$ 619.92 para el SRI del presente periodo.

3.- BANCOS

Estas cuentas se presentan al cierre del ejercicio del año 2007 de la siguiente forma:

BANCO INTERNACIONAL	<u>1,574.43</u>
TOTAL DE BANCOS	<u><u>1,574.43</u></u>

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007 se presento de la siguiente manera

ACCIONISTAS	
SR. AGUSTIN FEBRES CORDERO	83,370.67
SRA. ZULEMA SAADI DE NEBOT	<u>87,998.41</u>
TOTAL DE CTAS. POR COBRAR ACCIONISTAS	171,369.08
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	
VASTENCORP S.A.	<u>62,400.00</u>
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	<u><u>233,769.08</u></u>

5- INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2007 se presento de la siguiente manera:

TERRENOS (PARA LA VENTA)	
PARA VENTA A CORTO PLAZO	134,608.95
PARA VENTA A MEDIANO PLAZO	759,266.55
PARA VENTA A LARGO PLAZO	967,615.20
TOTAL	1,861,490.70

6- PROPIEDADES Y EQUIPOS

Durante el ejercicio contable del 2007 los principales movimientos en las cuentas de Activo Fijo son los siguientes:

CONCEPTOS	SALDO AL 12/31/2006	AUMENTOS O DISMINUCIONES	SALDO AL 12/31/2007
BIENES INMUEBLES	22,632.07	0.00	22,632.07
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	4,392.21	0.00	4,392.21
(-) DEP. ACUMULADA	-4,039.86	0.00	-4,039.86
TOTALES	22,984.42	0.00	22,984.42

No existe depreciación puesto que en Bienes Inmuebles (Suite) plaza de toros esta hecho de Hierro y cemento armado que tiende a revalorizarse, y en el caso de los Muebles y Enseres se ha realizado la correspondiente depreciación, encontrándose totalmente depreciado.

7.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2007 estas Cuentas quedaron de la siguiente manera.

25% IMPUESTO A LA RENTA SRI	619.92
MUNICIPIO DURAN	72,739.07
UTILIDADES DE ACCIONISTAS	4,015.87
DEASA S.A.	54,937.56
MUNICIPIO DE GUAYAQUIL	335.12
ANTICIPOS A EMPLEADOS	2,713.67
SUCRE PEREZ BAQUERIZO	1,400.00
AGUSTIN FEBRES CORDERO R.	1,590.80
ZULEMA SAADI NEBOT	99.20
INTERCAFE S.A.	5,000.00
TOTAL	143,451.21

8.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2007 el Capital Social de la Compañía **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO S.I.C.A.C.O** está conformado de la siguiente manera:

NOMINA DE ACCIONISTAS	CANTIDAD DE ACCIONES	%	VALORES
STOCKTON RESOURCES LIMITED	65,000	50.00	2,600.00
ZULEMA SAADI DE NEBOT	63,622	48.94	2,544.88
AB. JOSE NEBOT SAADI	1,300	1.00	52.00
ECON. ARTURO CAMPOVERDE FONSECA	78	0.06	3.12
TOTAL	130,000	100.00	5,200.00

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos Estados Financieros (17 de Noviembre del 2008), no han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INDUSTRIAL C.A. DE COMERCIO S.I.C.A.C.O**, hayan tenido efectos significativos sobre dichos Estados Financieros.