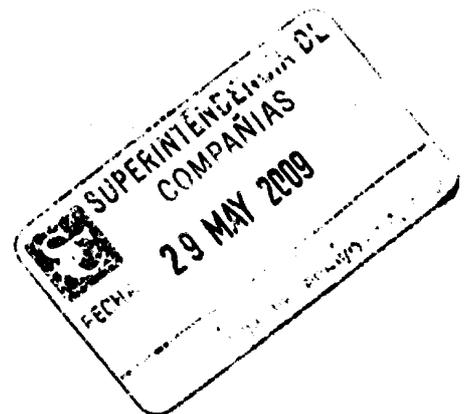


INIMPORELI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresadas en Dólares Americanos)

INDICE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
BALANCE GENERAL  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS  
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los ACCIONISTAS de la COMPAÑÍA:

INIMPORELI CIA. LTDA. (INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL)

He auditado el balance general adjunto de la Compañía "INIMPORELI CIA. LTDA." (INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL) al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía, mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi auditoría.

Realicé la auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, lo cual requiere que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye examinar, con base a pruebas selectivas, la evidencia que respaldan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes efectuadas por la administración de la empresa, así como una evaluación de control interno y la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía "INIMPORELI CIA. LTDA." (INMOBILIARIA IMPORTACIONES Y REPRESENTACIONES DEL LITORAL) al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2008, lo emito por separado.

Guayaquil, 26 de Mayo del 2009

  
Econ. Luis Rojas Guano  
Registro N° : SC-RNAB- 415  
Registro CPA No. 4558

  
SUPERINTENDENCIA DE  
COMPAÑÍAS  
FECHA: 29 MAY 2009

INIMPORELI CIA. LTDA.  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresado en Dólares Americanos)

CORRIENTE:

Caja y Bancos	12.300,49
Cuentas por Cobrar - Neto	451.538,08
Otros Activos	<u>557,50</u>
Total del activo corriente	<u>464.396,07</u>

ACTIVO FIJO TANGIBLE:

Terrenos	3.854.145,99
Edificios	2.948.105,87
Instalaciones	16.191,67
Equipo de Oficina	<u>5.547,33</u>
Total de Activo Fijo	6.823.990,86
(-) Total de Depreciación Acumulada	<u>(439.018,39)</u>
Total de Activo Fijo Tangible	<u>6.384.972,47</u>

TOTAL DE ACTIVOS

6.849.368,54

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por Pagar	6.516.182,89
Otros Pasivos	<u>25.072,02</u>
Total del pasivo	<u>6.541.254,91</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social Suscrito y Pagado	800,00
Aporte Social/Accionista para fut.Capitalización	135.581,92
Reserva legal	12.677,55
Reserva de Capital	14.154,19
Utilidad no distribuida Ejercicios Anteriores	110.453,05
(-) Pérdida del Ejercicio	(419,90)
Utilidad Ejercicio	<u>34.866,82</u>
Total patrimonio de los accionistas	<u>308.113,63</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>6.849.368,54</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance genera

INIMPORELI CIA. LTDA.  
ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresado en Dólares Americanos)

	AÑO 2008
INGRESOS	
Ingresos por Ventas	<u>331.224,88</u>
GASTOS OPERATIVOS:	
Gastos de Ventas	23.942,55
Gastos administrativos	300.493,03
Depreciación	<u>145.211,64</u>
Total de Gastos Operacionales	<u>469.647,22</u>
Pérdida en Operación	- 138.422,34
Menos: GASTOS FINANCIEROS	- 181.698,49
INGRESOS NO OPERACIONALES	<u>375.771,61</u>
Utilidad del Ejercicio	55.650,78
15% Participación de Trabajadores (ver conciliación tributaria adjunta)	- 8.600,26
25% Impuesto a la Renta (ver conciliación tributaria adjunta)	<u>- 12.183,70</u>
Utilidad Neta	<u><u>34.866,82</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INIMPORELI CIA. LTDA.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresado en Dólares Americanos)

Conceptos	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVAS	UTILIDAD ACUMULADA	PERDIDA DEL EJERCICIO	TOTAL	
Saldos a Dic.31-2007	800,00	135.581,92	26.831,74	110.453,05	-	419,90	273.246,81
Mas: Utilidad año 2008							34.866,82
Saldos a dic. 31, 2008	800,00	135.582	26.831,74	110.453	-	419,90	308.113,63

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado

INIMPORELI CIA. LTDA.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresado en Dólares Americanos)

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	34.866,82
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados por actividades de operación-	
Depreciación	64.284,63
Cambios netos en activos y pasivos-	
Menos: Aumento en Cuentas por Cobrar- Neto	(300.328,81)
Menos: Aumento en otros activos corrientes	(87,50)
Menos: Aumento en cuentas del pasivo corriente	(213.656,52)

*Total: Recursos generados por actividades de operación*      414.921,38

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

*Mas: Disminución en Propiedades y Equipos*      (413.384,17)

*Disminución neto en caja y bancos*      -      1.537,21

CAJA Y BANCOS:

Saldo al inicio del año      13.837,70

Saldo al final del año      \$. 12.300,49

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

INIMPORELI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresadas en Dólares Americanos)

1.- OPERACIONES DE LA SOCIEDAD:

La Compañía Importaciones, Representaciones del Litoral C. Ltda., fue constituida en el Cantón Machala el 30 de Junio de 1988. Inscrita en el Registro Mercantil el 17 de Agosto del mismo año. El objeto social de la Compañía es dedicarse a la compra y venta de bienes inmuebles.

Mediante escritura pública celebrada por el Notario Segundo del Cantón Machala Doctor José Javier Cabrera Román, el 12 de Octubre de 1994, aumenta el capital social en la cantidad de \$2.000.000,00

Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Cuarto, Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Machala, Abogado Roberto Pombo Molina, el 30 de Septiembre de 1996, Inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 3 de Febrero de 1997, Cambia la Denominación social "Importaciones y Representaciones del Litoral Imporeli C. Ltda., por la Inmobiliaria, "Importaciones y Representaciones del Litoral Inimpoireli C. Ltda., y reforma su objeto social, agregada la actividad de Inmobiliaria en la administración, construcción y compra venta de inmuebles.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el 3 de Agosto del año 2000, resolvió realizar la conversión del capital social de \$2.000.000,00 a ochenta US\$ dólares dividido en 2.000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de US\$ 0.04 cada una. Además, la misma Junta, resolvió aumenta el capital suscrito de la compañía en la suma de US\$ 720,00 dividido en 18.000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de US\$ 0.04 cada una, con lo cual el capital ascendió a \$ 800,00.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del Ecuador a partir del 10 de enero del año 2000, fecha en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario, desplazando el Sucre ( s/. ) como unidad monetaria por el dólar

La contabilidad se la lleva de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y es preparada de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador

Las siguientes han sido las políticas y prácticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros básicos que se adjuntan:

INIMPORELI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresadas en Dólares Americanos)

a) PRÁCTICAS CONTABLES.

La compañía ha utilizado en sus registros contables la unidad monetaria el dólar US\$ estadounidense de acuerdo a las normas contables que se utilizan en el Ecuador, las cuales son aplicadas en la elaboración de los estados financieros.

b) PROPIEDADES y EQUIPOS

Se muestran al costo histórico, las renovaciones y mejoras importantes se las capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no prolongan su vida útil restante, se cargan contra operaciones a medida que se efectúan.

Estos activos son depreciados utilizando el método de línea recta con base a la vida útil de los activos, cuyos porcentajes de depreciación, son los siguientes.

	Tasa Anual de Depreciación
1.- Edificio - Bodega	5 %
2.- Gastos de Instalación	10 %
3.- Muebles y Enseres	10 %
4.- Vehículos	20 %
5.- Equipo de Oficina	10 %
6.- Equipo de Almacén	10 %
7.- Equipo de Computación	33 %

c) PARTICIPACION A TRABAJADORES:

La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calculan aplicando el 15% sobre la utilidad al término del ejercicio económico de acuerdo a la Ley.

d) IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año y se lo calcula aplicando el 25% sobre las utilidades del ejercicio, deducido el 15% de participación de los trabajadores, utilizando el método de impuesto a la Renta a pagar.

e) LOS INGRESOS Y GASTOS:

Se registran por el método de causalidad; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan y corresponden a los ingresos del periodo.

INIMPORELI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresadas en Dólares Americanos)

3.- CUENTAS POR COBRAR:

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008 estaban constituidas de la siguiente forma:

Cuentas por Cobrar Clientes	2008
Cuentas por Cobrar Clientes	106.305,88
(-)Provisión Cuentas Incobrables	- 441,08
Crédito Tributario IVA	15.947,11
Crédito Tributario Renta	26.072,58
Otras Cuentas por Cobrar	267.170,50
Préstamo Anticipo Empleados	154,73
Impuestos Anticipados	36.328,36
TOTALES	<u>451.538,08</u>

4.- OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2008, el valor de los depósitos en garantía correspondiente fue el siguiente:

\$ .557.00

5.- ACTIVOS FIJOS:

Al 31 de diciembre del 2008, los valores de las propiedades y equipos y su correspondiente depreciación acumulada fueron los siguientes:

CUENTAS	2008
Terreno	3.854.145,99
Edificio	2.948.105,87
Instalaciones	16.191,67
Maquinaria y Equipo	5.547,33
(-)Depreciación Acumulada	- 439.018,39
TOTALES	<u>6.384.972,47</u>

INIMPORELI CIA. LTDA.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008  
(Expresadas en Dólares Americanos)

6.- CUENTAS Y OBLIGACIONES POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2008, las cuentas y Obligaciones por pagar estaban constituidas por las siguientes cuentas:

CUENTAS	2008
Cuentas por Pagar	104.817,71
Obligaciones Bancarias	1.927.873,17
Obligaciones Tributarias	12.242,61
Obligaciones IESS	685,77
Provisión Beneficios por Pagar	21.738,71
Otras provisiones	54.233,42
Cuentas por Pagar Accionistas	962.107,74
Otras Cuentas por pagar	127.695,40
Prestamos de Compañías Relacionadas	3.304.788,36
Otros Pasivos	25.072,02
<b>TOTALES</b>	<b>6.541.254,91</b>

7.- IMPUESTO A LA RENTA.

En el año 2000, se restituyó el Impuesto a la Renta, por lo que las sociedades deben calcularlo aplicando el porcentaje del 25% sobre la utilidad tributable.

8.- CONTINGENCIAS Y CUENTAS DE ORDEN

Al 31 de diciembre del 2008 la compañía no presenta saldos de activos y pasivos contingentes, ni de cuentas de orden.

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados indicados en los mencionados estados financieros.