

EXP. 43378

IAB INVERSIONES S.A.

INFORME SOBRE EL EXAMEN

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010



Econ. Manuel Suco Cárdenas RUC: 0900844465001
Av.9 de Octubre 1904 - Phono 2395655 P.O.BOX 09016961
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

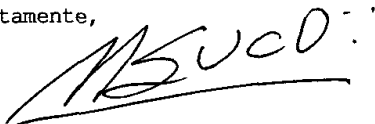
A los señores Accionistas de
IAB INVERSIONES S.A.
Guayaquil, Ecuador.

He auditado los estados financieros adjuntos de IAB INVERSIONES S.A. que comprenden el Balance General al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de IAB INVERSIONES S.A. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de IAB INVERSIONES S.A. al 31 de diciembre del 2010, y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y disposiciones legales vigentes.

Atentamente,



Econ. Manuel Suco Cárdenas,
C.P.A. 4.128
SC-RNAE No.017

Guayaquil, Marzo 25, 2011



IAB INVERSIONES S.A.
BALANCE GENERAL
DICIEMBRE 31 2010

	\$	%
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y Bancos	9.762,12	0,6 0,0
Cuentas por Cobrar	2.649,80	0,2
Gastos y Pagos Anticipados		0,0
Total	12.411,92	0,8
ACTIVO FIJO		
Terrenos	360,13	0,0
Edificios	1.219,68	0,1
Total	1.579,81	0,1
Depreciación Acumulada	263,58	0,0
Neto	1.316,23	0,1
INVERSIONES PERMANENTES	1.609.599,39	99,2
TOTAL ACTIVO	1.623.327,54	100,0
PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL		
PASIVO CORRIENTE:		
Otras Cuentas por Pagar	3.128,35	0,2
Impuesto sobre la Renta	5.080,29	0,3
Total	8.208,64	0,5
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Prestamos por Pagar a Accionistas	1.309.036,99	80,6
Total	1.309.036,99	80,6
TOTAL PASIVO	1.317.245,63	81,1
PATRIMONIO SOCIAL:		
Capital Suscrito	800,00	0,0
Aporte Futura Capitalizacion	47,62	0,0
Reserva Legal	35,87	0,0
Reservas de Capital	1.639,55	0,1
Utilidades no Distribuidas	2.318,79	0,1
Utilidad del Ejercicio	301.240,08	18,6
Total	306.081,91	18,9
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL	1.623.327,54	100,0



Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

IAB INVERSIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
EJERCICIO 2010

	\$	%
INGRESOS	324.600	100,0%
Aquileres	9.600	3,0%
Dividendos recibidos	315.000	97,0%
GASTOS GENERALES:		
Energia Electrica	4.161	1,3%
Agua	102	0,0%
Contribuciones fiscales	3.649	1,1%
Mantenimiento edificio	2.166	0,7%
Honorarios	250	0,1%
Gastos bancarios	15	0,0%
Impuestos fiscalesw	1.796	0,6%
Gastos Generales	58	0,0%
TOTAL	12.197	3,8%
UTILIDAD CONTABLE	312.403	96,2%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	-11.163	-3,4%
UTILIDAD NETA	301.240	92,8%

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros



IAB INVERSIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

DETALLE	\$
1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:	
Utilidad Neta	301.240
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS-	
Disminución (Aumento) en Otros Activos Corrientes	27
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	5.019
FLUJO NETO (Utilizado) EN OPERACIONES	306.286
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Disminución (Aumento) en Otros Activos	-104.827
FLUJO NETO UTILIZADO EN INVERSIONES	-104.827
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos a LP	-195.173
FLUJO NETO (Utilizado) EN FINANCIAMIENTO	-195.173
Aumento neto en Caja y Bancos e Inver- siones Temporales	6.286
4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS E INVERSIONES TEMPORALES:	
Saldo al Inicio del Año	3.476
Saldo al final del año	9.762

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.



IAB INVERSIONES S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO SOCIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

DETALLE	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITAL.	RESERVA LEGAL	RESERVAS DE CAPITAL	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	PERDIDAS Y GANANCIAS
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2009	4.841,83	800,00	47,62	6,51	1.639,55	2.054,52	293,63
TRANSACCIONES 2010							
Transf. Utilidad Ejercicio Anterior	0,00			29,00		264,63	-293,63
Utilidad Neta del Ejercicio	301.240,08						301.240,08
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2010	306.081,91	800,00	47,62	35,51	1.639,55	2.319,15	301.240,08

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.



IAB INVERSIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2010
Expresados en dólares de USA

NOTA 1.-DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA:

La empresa se constituyó legalmente como Sociedad Anónima, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el 8 de Abril de 1986.

NOTA 2.- OPERACIONES:

Sus principales actividades son:
Compra, Venta, Alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de contabilidad que aplica la Compañía están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, NEC.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Este ejercicio 2010 es el penultimo en aplicar las NEC. El año 2011 será el período de transición de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, ya que a partir del ejercicio 2012 la compañía aplicará Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)



Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

a) INVENTARIOS:

Por su actividad durante el ejercicio 2010 la Compañía registra transacciones con inventarios.

b) PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - ACTIVOS FIJOS :

Los activos fijos se registran al costo de compra y el gasto por depreciación se registra en los resultados del ejercicio respectivo.

La depreciación es calculada en base a la estimación de la vida útil de los activos correspondientes en los % anuales siguientes:

Edificios 5%

En el ejercicio 2010 la Compañía no registra depreciaciones.

c) PARTICIPACION DE TRABAJADORES:

Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2010, la Compañía no registra nomina de trabajadores.

d) IMPUESTO A LA RENTA:

El Impuesto a la Renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

e) REGISTROS CONTABLES Y UNIDAD MONETARIA:

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000.

f) UTILIDAD NETA POR ACCION:



La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2010 la Compañía registra Cuentas por Cobrar no comerciales por \$2,649,80 Otras cuentas por Cobrar .

NOTA 5.- PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES:

Por la naturaleza de sus actividades, al 31 de Diciembre del 2010, la Compañía no Registra Cuentas por Cobrar Comerciales, tampoco registra provision para cuentas incobrables.

NOTA 6.- INVENTARIOS:

Por la naturaleza de sus actividades, al 31 de Diciembre del 2010, la Compañía no registra inventarios de mercaderías.

NOTA 7.- ACTIVO FIJO:

El movimiento del Activo Fijo durante el año 2010, es el siguiente:

Saldo Inicial, neto	\$ 1,316,23
Compras	0
Depreciaciones	0
Saldo Final, neto	1,316,23

NOTA 8.- INVERSIONES PERMANENTES:



Al 31 de Diciembre del 2010, la empresa registra las siguientes Inversiones Permanentes:

Bienes Raices	4,772,39
Inversiones en Acciones	1,604,827,00
Total	1,609,599,39

NOTA 9.- PASIVO A LARGO PLAZO:

Al 31 de Diciembre del 2010 la Compañía registra como Pasivos a Largo plazo, Cuentas por Pagar a Accionistas por \$1,309,036,99.

NOTA 10.- CAPITAL:

Al 31 de Diciembre del 2010 la Compañía tiene un capital suscrito y pagado de 20,000 acciones ordinarias y nominativas de \$0.04 de dóla cada una, equivalentes a 800 dólares de los Estados Unidos de América.

Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2010 la Compañía, NO registra variación en su capital suscrito y pagado.

NOTA 11.- TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS:

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2010, la Compañía no registra transacciones con cuentas de resultados.

NOTA 12.- RESERVA LEGAL:



De acuerdo a la Ley de Compañías, un mínimo del 10.0 % de la Utilidad Neta anual debe apropiarse a una cuenta de Reserva Legal hasta que ésta acumule por lo menos al 50.0 % del Capital Suscrito y Pagado. Esta Reserva Legal no es disponible para el reparto en efectivo a los accionistas, pero puede utilizarse para realizar aumentos del Capital Social.

En el periodo de enero 1 al 31 de Diciembre del 2010 la Compañía registra un incremento de \$29 en su Reserva Legal. Este incremento se ha realizado apropiando la utilidad del ejercicio 2009.

NOTA 13.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

De acuerdo a la Legislación Tributaria vigente, el impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta es del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año.

CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE-TRIBUTARIO:

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto la renta en los años 2010, fueron las siguientes:

	\$
Utilidad contable	312,403,47
Menos:Ingresos - Dividendos Exentos	315,000.00
Mas: Part.Laboral sobre Ing.Exentos	47,250.00
UTILIDAD GRAVABLE	44,653,47
Impuesto a la Renta Causado	11,163,37

Para el año 2010 la Compañía provisionó el 25,00% para pagar el impuesto a la renta.



**NOTA 14. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA
(NIIF):**

Por disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, a partir del ejercicio 2012, la Compañía aplicara al 100% las Normas Internacionales de Informacion Financiera (NIIF). El ejercicio 2011 sera el Periodo de Transición de las Normas Ecuatorianas de contabilidad (NEC) a las Normas Internacionales de Informacion Financiera (NIIF).

NOTA 15. HECHOS SUBSECUENTES:

Hasta la fecha de emisión de este Reporte por parte del Auditor Externo, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto relevante en sus estados financieros.

ECON. MANUEL SUCO CARDENAS
CP 4128
SC - RNAE No.017

