

IAB INVERSIONES S.A.

INFORME SOBRE EL EXAMEN

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011



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 2011, 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 2011, 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 29, 2012

IAB INVERSIONES S.A.

BALANCE GENERAL

DICIEMBRE 31 2011

	DIC - 2011		DIC - 2010	
	\$	%	\$	%
ACTIVO CORRIENTE:				
Caja y Bancos	9.896,53	6,5 0,0	9.762,12	0,6 0,0
Cuentas por Cobrar	45,00	0,0	2.649,80	0,2
Gastos y Pagos Anticipados		0,0		0,0
Total	9.941,53	6,5	12.411,92	0,8
ACTIVO FIJO				
Terrenos	360,13	0,2	360,13	0,0
Edificios	1.219,68	0,8	1.219,68	0,1
Total	1.579,81	1,0	1.579,81	0,1
Depreciación Acumulada	263,58	0,2	263,58	0,0
Neto	1.316,23	0,9	1.316,23	0,1
INVERSIONES PERMANENTES	141.492,99	92,6	1.609.599,39	99,2
TOTAL ACTIVO	152.750,75	100,0	1.623.327,54	100,0
PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL				
PASIVO CORRIENTE:				
Otras Cuentas por Pagar	107.756,36	70,5	3.128,35	0,2
Impuesto sobre la Renta	0,00	0,0	5.080,29	0,3
Total	107.756,36	70,5	8.208,64	0,5
PASIVO A LARGO PLAZO:				
Prestamos por Pagar a Accionistas	0,00	0,0	1.309.036,99	80,6
Total	0,00	0,0	1.309.036,99	80,6
TOTAL PASIVO	107.756,36	70,5	1.317.245,63	81,1
PATRIMONIO SOCIAL:				
Capital Suscrito	800,00	0,5	800,00	0,0
Aporte Futura Capitalización	47,62	0,0	47,62	0,0
Reserva Legal	400,00	0,3	35,87	0,0
Reservas de Capital	1.639,55	1,1	1.639,55	0,1
Utilidades no Distribuidas	11.405,01	7,5	2.318,79	0,1
Utilidad del Ejercicio	30.702,21	20,1	301.240,08	18,6
Total	44.994,39	29,5	306.081,91	18,9
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL	152.750,75	100,0	1.623.327,54	100,0

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

IAB INVERSIONES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
EJERCICIO 2011

	DIC 2011		DIC 2010	
	\$	%	\$	%
INGRESOS	39.600	100,0%	324.600	100,0%
Alquileres	8.800	22,2%	9.600	3,0%
Otros	30.494	77,0%		
Dividendos recibidos	306	0,8%	315.000	97,0%
GASTOS GENERALES:				
Energia Electrica		0,0%	4.161	1,3%
Agua	395	1,0%	102	0,0%
Contribuciones fiscales	6.554	16,6%	3.649	1,1%
Mantenimiento edificio		0,0%	2.166	0,7%
Honorarios	450	1,1%	250	0,1%
Gastos bancarios		0,0%	15	0,0%
Impuestos fiscalesw		0,0%	1.796	0,6%
Gastos Generales	1.367	3,5%	58	0,0%
TOTAL	8.766	22,1%	12.197	2,5%
UTILIDAD CONTABLE	30.834	77,9%	312.403	97,5%
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	-132	-0,3%	-11.163	-3,4%
UTILIDAD NETA	30.702	77,5%	301.240	94,1%

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros



IAB INVERSIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

D E T A L L E	DIC - 2011	DIC - 2010
1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:		
Utilidad Neta	30.702	301.240
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS-		
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	2.605	0
Disminución (Aumento) en Otros Activos Corrientes	0	27
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	99.548	5.019
FLUJO NETO (Utilizado) EN OPERACIONES	132.855	306.286
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Disminución (Aumento) en Inversiones Permanentes	1.468.106	(104.827)
FLUJO NETO UTILIZADO EN INVERSIONES	1.468.106	(104.827)
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento (Disminución) en Ptos. Por Pagar a Accionistas	(1.309.037)	0
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos a LP	0	(195.173)
Dividendos Pagados	(291.790)	0
FLUJO NETO (Utilizado) EN FINANCIAMIENTO	(1.600.827)	(195.173)
 Aumento neto en Caja y Bancos e Inver- siones Temporales	 134	 6.286
4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS E INVERSIONES TEMPORALES:		
Saldo al Inicio del Año	9.762	3.476
Saldo al final del año	9.897	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 2011

DETALLE	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURA CAPITAL.	RESERVA LEGAL	RESERVAS DE CAPITAL	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	PERDIDAS Y GANANCIAS
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2010	306.081,91	800,00	47,62	35,87	1.639,55	2.318,79	301.240,08
TRANSACCIONES 2011							
Transf. Utilidad Ejercicio Anterior	0,00			364,13		300.875,95	-301.240,08
Dividendos Pagados	-291.789,73					-291.789,73	
Utilidad Neta del Ejercicio	30.702,21						30.702,21
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2011	44.994,39	800,00	47,62	400,00	1.639,55	11.405,01	30.702,21

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.



IAB INVERSIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2011
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 explotacion 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 2011 es el ultimo en aplicar las NEC. El año 2011 fue el periodo 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 aplicara 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 2011 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 2011 la Compañía registra Cuentas por Cobrar no comerciales por \$45.
Otras cuentas por Cobrar .

NOTA 5.- PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES:

Por la naturaleza de sus actividades, al 31 de Diciembre del 2011, 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 2011, la Compañía no registra inventarios de mercaderías.

NOTA 7.- ACTIVO FIJO:

El movimiento del Activo Fijo durante el año 2011, 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 2011, la empresa registra las siguientes Inversiones Permanentes:

Bienes Raices	141,492.99
---------------	------------

NOTA 9.- PASIVO A LARGO PLAZO:

Al 31 de Diciembre del 2011 la Compañía NO registra como Pasivos a Largo plazo.

NOTA 10.- CAPITAL:

Al 31 de Diciembre del 2011 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.

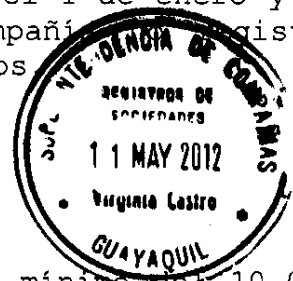
Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2011 la Compañía, NO registra variación en su capital suscrito y pagado.

NOTA 11.- TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS:

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2011, la Compañía 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 2011 la Compañía registra un incremento de \$364.13 en su Reserva Legal. Este incremento se ha realizado apropiando la utilidad del ejercicio 2010.

NOTA 13.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

De acuerdo a la Legislación Tributaria vigente, el impuesto a la renta se calcula a una tasa del 24% sobre las utilidades tributables del ejercicio 2011. 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 2011, fueron las siguientes:

	\$
Utilidad contable	30,834.00
Menos:Deducciones e Ingresos Exentados neto	30,284.00
UTILIDAD GRAVABLE	550.00
Impuesto a la Renta Causado	132.00



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 fue 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

