



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

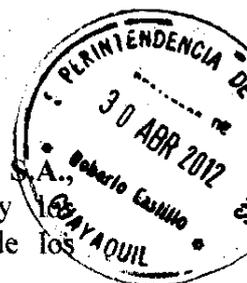
Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE.

A los Accionistas de la
COMPAÑÍA INDILASA S. A.
Ciudad.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. He auditado los estados financieros adjuntos de la **COMPAÑÍA INDILASA S. A.**, que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2011, y correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.



RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR.

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría, hecha de acuerdo con normas internacionales de auditoría, que requiere que cumplamos con requerimientos éticos, para de manera razonable definir si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de veracidad sobre los saldos y las 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 distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, no solo con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía, sino también incluye la evaluación de si los principios de



Ing. Com. Milton Alcivar Pin

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4
R.U.C.: 1301005029001
Guayaquil - Ecuador

contabilidad aplicados son apropiados, y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros, lo cual lo consideré necesario, suficiente y apropiado para emitir mi opinión de auditoría.

Opinión

5. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la **COMPAÑÍA INDILASA S.A.**, al 31 de Diciembre de 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Informe sobre otros requisitos Legales

6. De acuerdo con disposiciones legales, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año 2011, será presentado por separado, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas (SRI)

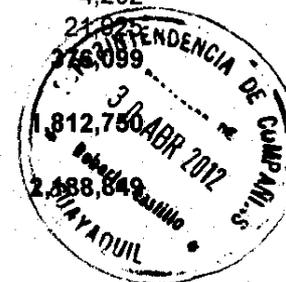



ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN.
AUDITOR EXTERNO
SC-RNAE -2 No. 241

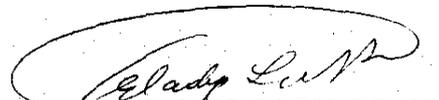
Abril 30 de 2012
Guayaquil, Ecuador

IMDILASA S.A.
BALANCE GENERAL
 Al 31 de Diciembre del 2011

		2010	2011
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Caja - Bancos	C	30,413	24,344
Doc. y Cuentas por Cobrar Clientes	D	130,270	186,282
Otras Cuentas por Cobrar	E	130,397	139,256
Otros Activos Corrientes	F	2,039	4,292
Inventario	G	112,513	21,000
Total Activo Corriente		405,632	375,099
ACTIVO FIJO	H	1,785,259	1,812,750
TOTAL DEL ACTIVO		2,190,890	2,188,849
PASIVO E INVERSIONES DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CIRCULANTE			
Ctas. y Doc. Por Pagar	I	62,467	732,470
Otras Cuentas. por Pagar	J	5,155	3,425
Gastos Acumulados por Pagar	K	1,002	13,046
15 % Participación de los Trabajadores	L	4	0
25 % Impuesto a la Renta	M	31	0
TOTAL PASIVO CIRCULANTE		68,659	748,941
EXIGIBLE A LARGO PLAZO	N	664,601	0
TOTAL DEL PASIVO		733,260	748,941
PATRIMONIO			
Capital Social		1,000	1,000
Reserva Legal		1,823	1,823
Reserva de Capital		186,630	186,630
Otras Reservas		1,206,716	1,213,244
Utilidades Acumuladas		61,471	41,614
Utilidad del Ejercicio		-10	-4,403
TOTAL PATRIMONIO		1,457,630	1,439,908
TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS		2,190,890	2,188,849



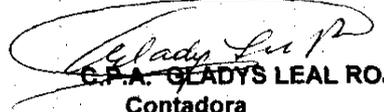

SRA. NIBDAB SANCHEZ SANCHEZ
 Representante Legal


G.P.A. GLADIS LEAL ROJAS
 Contadora General

Las notas adjuntas forman parte de este estado.

IMDILASA S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 Al 31 de Diciembre del 2011



	2010	
INGRESOS DE OPERACIÓN		
VENTAS		
Ventas Netas con 12 %	136,561.16	54,961
Ventas Netas con 0 %	10,559.84	0
Otras Rentas con 12 %	0.00	94,514
Total de Ingresos	147,121.00	149,475
TOTAL COSTO DE VENTAS	11,323.27	141,542
UTILIDAD BRUTA	135,797.73	7,933
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos Generales	135,772.90	127,246
Gastos de Ventas	0.00	8,991
Total Gastos de Operación	135,772.90	136,237
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Arriendos	0.00	123,900
Otros Ingresos	0.00	0
TOTAL OTROS INGRESOS	0.00	123,900
UTILIDAD EN OPERACIÓN	24.83	-4,404
15% PARTICIPACION EMPLEADOS	3.72	
UTILIDAD GRAVABLE		
25% IMPUESTOS A LA RENTA	31.47	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	-10.36	-4,404
 SRA. PIEDAD SANCHEZ SANCHEZ Representante Legal	 C.P.A. GLADYS LEAL ROJAS Contadora	

Las notas adjuntas forman parte de este estado

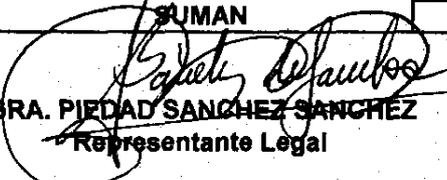
IMDILASA ES.A.

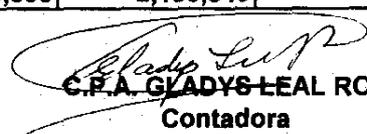
ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

ACTIVO	2,010	2011	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	405,632	376,099	-29,532.76
ACTIVO FIJO	1,785,259	1,812,750	27,491.45
ACTIVO NO CORRIENTE	0		0.00
SUMAN	2,190,890	2,188,849	-2,041.31

PASIVO	2010	2011	1.00
PASIVO CORRIENTE	68,633	748,941	680,308.14
PASIVO NO CORRIENTE	664,601	0	-664,600.78
PATRIMONIO NETO	1,457,657	1,439,908	-17,748.67
SUMAN	2,190,890	2,188,849	-2,041.31


SRA. PIEDAD SANCHEZ SANCHEZ
Representante Legal


C.P.A. GLADYS LEAL ROJAS
Contadora

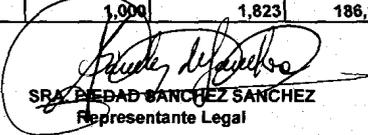
Las notas adjuntas forman parte de este estado

IMDILASA S.A.

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

PERIODO	CAPITAL	RESEVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACION	UTILIDADES ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/10	1,000	1,823	186,630	1,206,716	61,471	-10	1,457,631
POR VALUAC. TEERRENO				6,528			6,528
UTILIDAD 2011					-19,857	-4,393	-24,250
SALDO AL 31/12/011	1,000	1,823	186,630	1,213,244	41,614	4,403	1,439,909

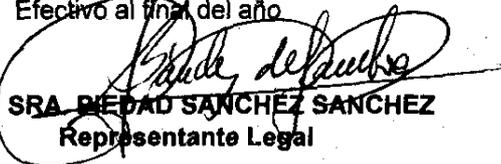

 SRA. PIEDAD SANCHEZ SANCHEZ
 Representante Legal

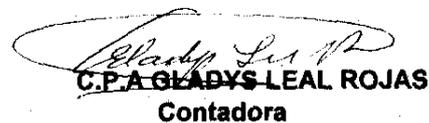

 C.P.A. GLADYS LEAL ROJAS
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte de este estado

IMDILASA S.A.
ESTADO EVOLUTIVO DE EFECTIVO AL 31-12-2011
 (Expresado en dólares americanos)

A) Efectivo usado en Actividades de Operación	2011
Utilidad neta	-4,403
Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio neto usado en actividades de operación	
Depreciación	80,881
Cambios en Activos y Pasivos de Operación	76,478
Incremento en Cuentas y Doc. Por Cob Otras Cuentas por Cobrar	-56,012
Incremento en Otras Cuentas por Cobrar	-8,860
Incremento en Inventarios	-2,253
Disminuc. en Otros Activos	90,588
Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación	23,463
Efectivo usado en Actividades de Inversión	
Disminuc. en deudas a largo plazo	-664,601
Incremento en activos fijos	-108,372
Incremento en otros activos	
Incremento en Inversiones	
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión	-772,973
B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación	
Incremento en Obligaciones a corto plazo	680,282
Disminuc. en cuentas patrimoniales	-13,319
Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación	666,963
Disminución en efectivo	-6,069
Efectivo al principio del año	30,413
Efectivo al final del año	24,344


SRA. PIEDAD SANCHEZ SANCHEZ
 Representante Legal


C.P.A. GLADYS LEAL ROJAS
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte de este estado

IMDILASA S.A.

NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL EJERCICIO TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

A. OBJETIVOS

La Compañía IMDILASA S.A. es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el diecisiete de Marzo de mil novecientos ochenta y siete, siendo su principal actividad social la venta al por mayor y menor de maquinarias y equipos agrarios, incluido partes y repuestos.

Los registros contables se elaboran en US dólares a partir del mes de Abril del 2000 y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros.

B. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y determinadas prácticas emitidas por la misma Superintendencia, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado.

Efectivo.- La presentación del efectivo disponible y los saldos en bancos, son valores de libre disposición por parte de la empresa.

Los Activos Fijos. Están contabilizados al costo de adquisición, corregidos monetariamente por el efecto neto resultante de la aplicación de la NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Los pagos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia incrementan al valor del activo. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil de los activos es como sigue:

ACTIVOS	AÑOS
Instalaciones	10
Muebles, Enseres y Equipos	10
Maquinarias y Equipos	10
Equipos de Computación	3

Los Ingresos y Gastos.- se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

TRANSACCIONES A NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

La Superintendencia de Compañías, mediante resolución No. 08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las referidas NIIF, por medio de la cual estas normas serán adoptadas por la empresa ecuatoriana a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresa e que se ubique cada compañía. En el caso de IMDILASA S.A., las NIIF entrarán en vigencia el 1 de enero del 2012. Entre otros aspectos de la referida resolución, se establece que la compañía, debe elaborar hasta Mayo del 2011 un cronograma de implementación y hasta Noviembre del 2011 se debe efectuar las conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al 1 de Enero del 2011. Los ajustes efectuados al término del período de transición, esto es el año 2011, deben ser contabilizados el 1 de Enero del 2012. Esta información debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la compañía se encontraba preparando el respectivo plan de implementación para ser reportado a la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

C. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2011, los saldos del efectivo en caja y bancos, se detallan a continuación:

Nombre de la cuenta	2010	2011
Caja	634	202
Banco del Pacífico Cta. Cte No. 633000-2	27.628	23,840
Banco Internacional Cta. Cte. No. 100-0105187	2.150	302
Suman	30.412	24,344

En la cuenta Caja se registra el dinero que la empresa mantuvo disponible según Arqueo que se realizó a la fecha del cierre de los balances, cuyo saldo es de \$ 202.

Los saldos de las cuentas bancarias, fueron revisadas contra los Estados de Cuenta Corrientes emitidos por cada uno de los bancos, verificando el registro oportuno de las transacciones y conciliando sus saldos de manera mensual, por lo que se determinó la razonabilidad de los mismos

D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Nombre de Cuenta	2010	2010
ILGA CIA. LTDA	117.474	0
Cientes Sucursal Daule	595	595
Cientes Sucursal Samborondón	1.880	1,880
Cientes Matriz	11.055	186,210
Suman	131.004	188,685
(-) Provisión Cuentas Incobrables	734	2,403
Total Cuentas por Cobrar	130.270	186,282

E. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Nombre de la Cuentas	2.010	2011
Félix Laines Borbor	100	100
Vicente Morles		587
KAPPACORP	1.934	0
Georgina Esperanza Paz Mera	14.160	14,160
David Gamboa Sánchez (Venta de Terreno)	87.840	87,840
Crédito Tributario a favor IVA	894	773
Retención en la Fuente	8.966	19,291
Crédito Tributario	16.503	16,503
Anticipo I.R.		2
Suman	130.397	139,356

Existen valores por cobrar desde el año 2010 de las siguientes personas:

Georgina Esperanza Paz Mera	\$ 14,160
David Gamboa Sánchez	87,840

La deuda del señor Gamboa Sánchez se origina por la venta de dos terrenos ubicados en la Urbanización Guayaquil Tennis, del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, según Escritura Pública otorgada por la Notaria Décima de Guayaquil el 26 de Mayo del 2010.

F. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Este grupo está conformado por las siguientes cuentas cuyos saldos al 31 de diciembre del 2011 son las siguientes

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Anticipo Impuesto Renta	1.235	0
Pagos Anticipados	30	3,518
CORPEI	110	110
Depósitos en Garantía Medidor	664	664
Suman	2.039	4,292

G. INVENTARIOS.-

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Productos Matriz	59.313	20,939
Sucursal Daule	1.209	664
Sucursal Babahoyo	139	123
Sucursal Samborondón	423	199
Mercaderías en Tránsito	51.428	
Suman	112.513	21,925

Los Inventaros de Mercaderías disminuyeron en la cantidad de \$ 90,587 que representan el 80,50% en relación al año anterior.

Las Mercaderías en Tránsito también disminuyeron en el 100 % en relación al año anterior.

H. ACTIVO FIJO

Los saldos de Propiedad, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2011 y las transacciones durante el año, consisten en :

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Terrenos	464.473	492,615
Inmuebles	1.570.897	1,651,627
(-) Depreciación Inmuebles	-250.111	-330,992
Total Activo Fijo	1.785.259	1,812,750

Estos activos se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores a su cargo.

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2011, este grupo de cuentas presentan sus saldos de la siguiente manera:

Cuentas por Pagar

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Acreedores Varios	4.709	537,609
Proveedores Locales		257
Edificio Torres del Sol II	4	
Eléctrica de Guayaquil	333	
ILGA CIA. LTDA.	54.271	1,058
Gastos	3.150	
Cuentas por Pagar	0	140,522
Suman	62.467	679,446

Documentos por Pagar:

En esta cuenta se registra el valor de un FIDEICOMISO INMOBILIARIO, con la Inmobiliaria OCEAN TOWER, por cuota departamento Torrez Atlantic correspondiente a los meses de Abril a diciembre del 2011, por un total de.....

\$ 53,024.

J. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Nombre de la Cuenta	2010	2011
IVA cobrado	1.612	1,106
Retención 1 % I.R.	2	0
Depósito en Garantía Cobrado	2.200	2,200
Aporte Patronal e Individual	98	113
IECE	2	3
SECAP	2	3
15 % Trabajadores	1.237	0
Suman	5.154	3,425

K. GASTOS ACUMULDOS POR PAGAR

Las provisiones realizadas al 31 de diciembre del 2011 ascienden a la suma de \$ 519 por los siguientes conceptos:

Beneficios Sociales

Nombre de la Cuenta	2010	2011
Décimo Tercer Sueldo	300	33
Decimo Cuarto Sueldo	512	143
Fondo de Reserva	20	169
Vacaciones	170	174
Suman	1.002	519

Gastos por Pagar:

Nombre de la Cuenta	2011
Ing. Lino Gamboa	11,125
Transferencias de Cuentas	1,241
Varios	165
Suman	12,527

L. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

De conformidad con las leyes vigentes, debe destinarse el 15 % de la ganancia líquida anual antes del Impuesto sobre la renta para repartirlo entre los trabajadores de la empresa.

En el presente ejercicio económico no se determinó la cancelación de esta cuenta a los trabajadores por cuanto el resultado del ejercicio económico fue pérdida.

M. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión del Impuesto a la Renta para el año 2011, tampoco se determinó ya que la empresa arrojó pérdida de el ejercicio..

N. DEUDAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011, esta cuenta arroja saldo \$ 0, es decir que ya no existe deuda por este concepto.

Ñ. PATRIMONIO

Cuentas	2010	2011
Capital Social	1.000	1,000
Reserva Legal	1.823	1,823
Reservas de Capital	186.630	186,630
Reserva por Valuación	1.206.716	1,213,244
Utilidad Acumulada	61.471	41,614
Utilidad del Ejercicio	16	-4,403
Total Patrimonio	1.457.657	1,439,908

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, se debe transferir el 10 % de su ganancia líquida anual a la Reserva Legal, hasta completar el 50 % del Capital Suscrito y Pagado. Esta Reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en los casos de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento del Capital.

En los ejercicios económicos 2010 y 2011, la empresa mantuvo la misma provisión para Reserva Legal, por cuanto sobrepasa lo exigido por la Ley.

La Reserva por Valuación se incrementó en la suma de \$ \$ 6,528 por la valuación de un terreno de INDILASA S.A., así como el terreno CLAUDINA lote No.7, según avalúo municipal del año 2011

INCUMPLIMIENTO A TRANSICION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Hasta el cierre de este informe, la empresa no ha cumplido lo establecido en el artículo décimo segundo de la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010. de Octubre 11 de 2011, que dice lo siguiente "Aquellas compañías que por efectos de la presente Resolución deben aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas o la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para la PYMES) prepararán la información contenida en el artículo segundo de la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre de 2008 y remitirán a esta Superintendencia, hasta el 31 de Octubre de 2011, el cronograma de implementación aprobado por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente este facultado para tales efectos; y, hasta el 30 de Noviembre de 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición, aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente estuviere facultado.