

CONSULTORA FINANCIERA
Cpa Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez
Societario - Contable - Tributario
SC RNAE 138 Auditor Externo
Reg. Nac. de Contadores 2203

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2006

Contenido:

Informe de Auditor Independiente
Balance General
Estado de Resultados
Notas a los Estados Financieros



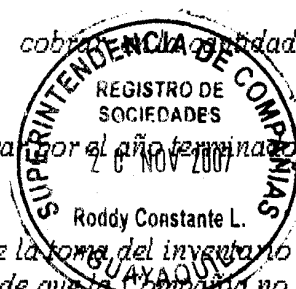
Abreviaturas:

USD Dólar

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S.A.

- A. He auditado el balance general adjunto de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2006 y el estado de resultados al año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en una auditoría.
- B. La auditoría fue realizada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría realizada provee una base razonable para expresar una opinión.
- C. La compañía no exhibió el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2006. La presentación del estado de flujos de efectivo que resume las actividades operativas, inversión y financiamiento es requerido por las normas de contabilidad.
- D. La compañía no confirmó saldos de cuentas por cobrar por la cantidad de \$ 26,973.80.
- E. La compañía no registra la provisión de cuentas por cobrar por el año terminado al 31 de diciembre de 2006.
- F. Al año terminado el 31 de diciembre de 2006 no presencio la toma del inventario físico que contabiliza la cantidad de \$ 9,064.19, en vista de que la Compañía no convocó a la auditoría externa a presenciar el conteo físico del inventario.
- G. No registra la provisión de la jubilación patronal consagrado en el Art. 219 del Código del Trabajo, para aquellos trabajadores que laboren 25 años ininterrumpidamente.





H. En mi opinión, excepto por los cometarios señalados en los párrafos C, D, E, F, G, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2006, y los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Cpa Ec. Efraín E. Cepeda Jiménez
Auditor Externo SC RNAE No. 138
Reg. Nac. de Contadores No. 2203
Licencia Profesional No. 5693
Guayaquil, noviembre 6 de 2007





1

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

ACTIVO

Corriente		
Caja-Bancos	2	\$ 5.003,52
Cuentas y Cobrar	3	26.973,80
Provisión de Cuentas Incobrables	4	-2.032,57
Crédito Tributario	5	7,58
Inventario Productos Terminados	6	9.064,19
Total Activo Corriente		\$ 39.016,52
Fijo	7	
Muebles y Enseres		2.405,26
Total Activo Fijo		2.405,26
Depreciación Acumulada		-2.404,80
Total Activo Fijo Neto		\$ 0,46
No Corriente		
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	8	\$ 1.427.385,63
Total Activo No Corriente		\$ 1.427.385,63
Total Activo		\$ 1.466.402,61

Ver notas a los estados financieros



2

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

PASIVO

Corriente		
Obligaciones Bancarias	9	1.451.156,53
Obligaciones Tributarias	10	11,40
Total Pasivo Corriente		<u>\$ 1.451.167,93</u>
Total Pasivo		<u>\$ 1.451.167,93</u>
Patrimonio		
Capital Suscrito	11	\$ 10.000,00
Reserva Legal		340,74
Reserva de Capital		197,86
Utilidad Acumulada	12	4.696,08
Total Patrimonio		<u>\$ 15.234,68</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>\$ 1.466.402,61</u>

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

Ventas	\$ -
Costo de Ventas	0,00
Utilidad Bruta	\$ -
Gastos Operacionales:	
Gastos de Administración y Ventas	\$ -
Total de Gastos Operacionales	\$ -
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$ -
25% Impuesto a la Renta	0,00
Utilidad Neta	\$ -

Ver notas a los estados financieros



Inmobiliaria Edubratoche S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2006

1. Políticas Contables más Significativas

La Compañía se constituyó el 25 de marzo de 1987 en la ciudad de Guayaquil; la Escritura Pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 3 de julio del mismo año. El objeto social es dedicarse a la compra, venta, permuta y administración de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales.

El 27 de Agosto de 1997 reforma sus Estatutos Sociales y aumenta el capital en s/.100.000.000,00 e inscribe la Escritura Pública en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de septiembre de 1997.

La vida útil de los activos fijos esta considerada en:

Activos	Años
Muebles y Enseres	10

2. Caja y Bancos **\$ 5,003.52**

Saldo conciliado establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2006.

3. Cuentas por Cobrar **\$ 26,973.80**

Registra el saldo del crédito otorgado al cliente Marco Antonio Roca Saa, generado por la comercialización de mercancías sin devengar intereses anuales.

4. Provisión Cuentas Incobrables **\$ 2,032.57**

Contabiliza la provisión acumulada de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006.

5. Crédito Tributario **\$ 7.58**

Registra el saldo generado por el IVA pagado en la adquisición de mercancías.

6. Inventario **\$ 9,064.19**

Representa la existencia física de equipos de sonidos, radio grabadora record RC800S, extractores de jugos Mod7 y radio grabadora Sony CFS-140 etc. al 31 de diciembre del 2006.

Ver notas a los estados financieros.

Inmobiliaria Edubratoche S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2006



7. Activo Fijo	2006	2005	Variaciones
Muebles, Enseres y Equipos	2,405.26	2,405.26	0.00
Total Activo Fijo	2,405.26	2,405.26	0.00
Depreciación Acumulada	2,404.80	2,404.80	0.00
Activo Fijo Neto	\$ 0.46	\$ 0.46	\$ 0.00

Este rubro no ha tenido movimiento durante el periodo contable terminado al 31 de diciembre del 2006.

8. Cuentas por Cobrar Largo Plazo **\$ 1,427,385.63**

Contabiliza el saldo por cobrar a la firma relacionada "Kangle S.A.", proveniente de los créditos en mercancías otorgados a la empresa mencionada sin generar intereses anuales.

9. Obligaciones Bancarias

Operación	Fecha Inicial	Fecha de Vencimiento	Plazo días	Tasa	Préstamo
No. 74888	Sep. 29-06	Enero 15-07	108	11%	\$ 600,000.00
No. 74839	Sep. 27-06	Enero 25-07	120	11%	60,000.00
No. 76537	Nov. 29-06	Nov. 28-07	364	9%	725,099.37
Intereses bancarios					66,057.16
					\$ 1,451,156.53

Representa el saldo de los préstamos comerciales otorgados a la compañía por el Banco Bolivariano.

10. Obligaciones Tributarias	2006	2005	Variaciones
Retención en la Fuente 1%	11.40	13.33	- 1.43

Registra el saldo de impuestos retenidos pendientes de consignar al Ministerio de Economía y Finanzas.

11. Capital Suscrito **\$ 10,000.00**

Conformado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una liberadas al 31 de diciembre del 2006.

Ver notas a los estados financieros.



Inmobiliaria Edubratoche S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2006

12. Al 31 de diciembre de 2006, la compañía registra la utilidad acumulada en el orden de \$ 4,696.08 correspondiente al ejercicio fiscal de 2005, en virtud de no haber generado actividad económica durante el periodo contable de 2006.
13. La compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al 31 de diciembre del 2006.
14. Conforme a la Escritura Pública de constitución de la compañía, el objeto social es: dedicarse a la compra, venta, permuta y administración de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales en tal virtud sus estados financieros no revelan tener Propiedad Intelectual ni Derecho de Autor, de acuerdo al contenido a la Resolución # 04.Q.U.001 publicada en el Registro Oficial # 289 en marzo 10 de 2004.
15. La compañía tiene abiertos los libros contables correspondientes a los periodos fiscales 2000, 2001, 2002, 2004, 2005 incluso 2006, para ser revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Economía y Finanzas.
16. **Hechos Subsecuentes**
Hasta el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de presentación de estos estados financieros (6 de noviembre del 2007), en adición a las notas explicativas a los estados financieros, la compañía no generó actividad mercantil alguna conforme el objeto social para la cual fue constituida legalmente.

Ver notas a los estados financieros.