

CONSULTORA FINANCIERA
Econ. Cpa. Efraim E. Cepeda Jimenez
Societaria - Contable - Tributaria
Reg.Nac. de Contadores 2203
Licencia Profesional 5723
hougfa_cepeda22@hotmail.com

Estados Financieros e Informe de Auditor Independiente

Inmobiliaria Edubratoche S.A.

Al 31 de diciembre de 2007

CONSULTORA FINANCIERA

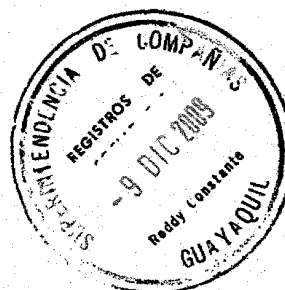
Lcra. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez
Societaria - Contable - Tributaria
Reg. Nac. de Contadores 2263
Licencia Profesional 5723
efraim_cepeda12@hotmail.com

Inmobiliaria Edubratoche S.A.

Estados Financieros
31 de Diciembre de 2007

Contenido:

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



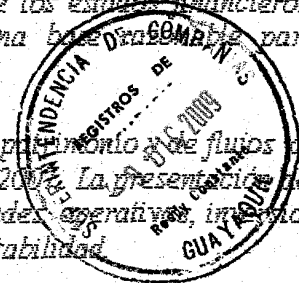
Abreviaturas usadas:

US\$ dólar

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Directores de Inmobiliaria Edubratoche S.A.

- A. He auditado el balance general de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S.A., al 31 de diciembre de 2007, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros es 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 elaboró el estado de cambios en el patrimonio de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2007. 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 en la cantidad de \$7,715.73.
- E. Al año terminado el 31 de diciembre de 2007 no presencié la toma del inventario físico que revela la cantidad de \$ 9,054.19, en vista de que no fui convocado por la Compañía para presenciar el evento realizado.
- F. 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.



Zc. Cpa. Efraín E. Cepeda Jiménez



G. En mi opinión, excepto por los comentarios señalados en los párrafos C, D, E, F, los estados financieros arriba mencionados, presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2007, 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
SC RNAE 138 Auditor Externo
Reg. Nac. de Contadores 2203
Guayaquil, diciembre 2 de 2009*





INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVO

Corriente

Caja-Bancos	2	\$ 4.635,94
Cuentas y Cobrar	3	7.715,73
Provisión de C Cuentas Incobrables		-2.032,57
Inventario Productos Terminados	4	9.064,19
Crédito Fiscal	5	588,50
Total Activo Corriente		\$ 19.971,79

Fijo

Muebles y Enseres	6	2.405,26
Total Activo Fijo		2.405,26
Depreciación Acumulada		-2.404,80
Total Activo Fijo Neto		\$ 0,46

Largo Plazo

Cuentas por Cobrar	7	\$ 977.385,63
Total Activo No Corriente		\$ 977.385,63

Total Activo

\$ 997.357,88

Ver notas a los estados financieros.



4

**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

PASIVO		
Corriente		
Obligaciones Bancarias	8	961.568,71
Obligaciones Tributarias	9	214,49
Total Pasivo Corriente		\$ 961.783,20
Total Pasivo		\$ 961.783,20
Patrimonio		
Capital Suscrito	10	\$ 10.000,00
Reserva Legal		340,74
Reserva de Capital		197,86
Utilidad Acumulada		4.696,08
Utilidad del Ejercicio	11	340,00
Total Patrimonio		\$ 15.574,68
Total Pasivo y Patrimonio		\$ 977.357,88

Ver notas a los estados financieros .



**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

Ventas	\$ 3.000,00
Costo de Ventas	0,00
Utilidad Bruta	\$ 3.000,00
Gastos Operacionales:	
Gastos de Administración y Ventas	\$ 2.546,67
Total de Gastos Operacionales	\$ 2.546,67
Utilidad antes de Participación e Impuestos	\$ 453,33
25% Impuesto a la Renta	-\$ 113,33
Utilidad del Ejercicio	\$ 340,00

Ver notas a los estados financieros.



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

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. La escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de septiembre de 1997.

Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público del Cantón Guayaquil el 29 de diciembre de 2000, efectúa la conversión de sucres (s/.) a USD dólares de los Estados Unidos de América, aumento del valor nominal de las acciones, aumento de capital en la cantidad de USD 6.000,00 y reforma de los estatutos sociales. La Escritura Pública fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de agosto de 2001.

La vida útil de los activos fijos se estima en:

Activos	Años
Muebles y Enseres	10

2. Caja-Bancos **\$ 4,635.94**

Representa el saldo conciliado establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2007.

3. Cuentas por Cobrar **\$ 7,715.73**

Saldo establecido por la Compañía generado por los créditos concedidos a señor Marcos Antonio Roca Saa, que no ha generado intereses anuales.

Ver notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA EDURATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007



4. Inventario Productos Terminados **\$ 9,064.19**

Conformado por artículos electrodomésticos, electrónicos, equipos electrónicos, equipos de oficina y otros.

5. Crédito Fiscal **\$ 588.50**

Registra las retenciones tributarias del Impuesto al Valor Agregado y Retención en la Fuente efectuadas por sus proveedores en la comercialización de mercancías.

6. Activo Fijo	2006	2007	Variación
Muebles y Enseres	2.404,80	2.405,26	0,46
Total Activo Fijo			
Depreciación Acumulada	2.404,80	2.404,80	0,00
Activo Fijo Neto	\$ 0,00	\$ 0,46	\$ 0,46

Las erogaciones monetarias para atender el mantenimiento, reparaciones de activos fijos se registra en cuentas de resultados y las mejoras se capitalizan

7. Largo Plazo **\$ 977,385.63**

Contabiliza el préstamo otorgado a la Compañía Relacionada Kangle S.A., para el desarrollo de las actividades económicas que realiza. Este préstamo no ha generado intereses anuales.

8. Obligaciones Bancarias

Saldo de los préstamos concedidos a la Compañía por el Banco Bolivariano.

Operación	Fecha Concesión	Fecha Vcto.	Plazo/días	Tam	Valor Pmo.
98010	sept.27-07	enero-25-08	120	11%	350,000.00
98181	nov.28-07	nov.-28-07	364	9%	600,000.00
Interés					31,568.71
					\$ 961,568.71

9. Obligaciones Tributarias

Retención en la Fuente	\$ 101.16
Impuesto a la Renta por Pagar	113.33
	\$ 214.49

Contabiliza las retenciones tributarias efectuadas por la Compañía pendiente de consignar al Ministerio de Economía y Finanzas.

Ver notas a los estados financieros.



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

10. Capital Suscrito **\$ 10.000,00**

Integrado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una de los Estados Unidos de América, liberadas en su totalidad el 31 de diciembre de 2007.

11. *La Compañía registra la utilidad de \$ 340.00, generada en el desarrollo de la actividad económica por el año terminado al 31 de diciembre de 2007.*

12. *La Compañía Inmobiliaria Edubratoche S.A. no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2007.*

13. Hechos Subsecuentes

Hasta el 31 de diciembre de 2007 y la fecha de presentación de los estados financieros (diciembre 2 de 2009), en adición a las notas explicativas a los estados financieros no se han producido eventos importantes que en opinión de la Administración de la compañía pudieran haber tenido efectos relevantes sobre los estados financieros.

Ver notas a los estados financieros.