

Inmolesvi S. A.

**Estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010
Junto con el informe de los auditores independientes**



Inmolesvi S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales

Estados de resultados

Estados de patrimonio de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros





Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **Inmolesvi S. A.**:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **Inmolesvi S. A.** (una compañía anónima constituida en el Ecuador) que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría 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, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmolesvi 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 los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Carlos Walter Flores Cedeño
SC-RNAE-2 No. 513

Milagro, Ecuador
4 de mayo de 2012



Inmolesvi S.A.

Balances generales

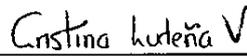
Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.



	Nota	2011	2010
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		15,396	25,148
Cuentas por cobrar, neto	3	<u>265.030</u>	<u>371.088</u>
Total activo corriente		280,426	396,236
Vehículos, mobiliario, instalaciones y equipos, neto	4	<u>1.569.061</u>	<u>1.375.342</u>
Total activo		<u>1.849.487</u>	<u>1.771.578</u>
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	5	9,345	13,001
Cuentas relacionadas	6	1,751,806	1,659,205
Pasivos acumulados	7	<u>23.490</u>	<u>25.747</u>
Total pasivo		<u>1.784.641</u>	<u>1.697.953</u>
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social 21.000 acciones ordinarias y nominativas con valor de 0.04 cada una, totalmente pagadas		840	840
Aporte para futuras capitalizaciones		74,772	74,772
Reserva de capital	8	24,468	24,468
Reserva legal	9	344	344
Pérdidas Acumuladas		<u>(35.578)</u>	<u>(26.799)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>64.846</u>	<u>73.625</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		<u>1.849.487</u>	<u>1.771.578</u>


Josefina Delgado Villacís
Gerente General


Cristina Ludeña
Contador

Inmolesvi S. A.

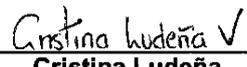
Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2011	2010
Ingresos netos	1 y 2 (f)	535,132	503,990
Gastos de administración y ventas		533,938	473,078
Gastos financieros, neto		<u>1,271</u>	<u>628</u>
Utilidad (Perdida) antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		(77)	30,284
Imp. Renta 2010		(8,702)	
Provisión para participación a trabajadores	2 (d)	0	<u>4,543</u>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		0	25,741
Provisión para impuesto a la renta	10 y 2 (g)	0	<u>6652</u>
Utilidad (Perdida) neta		<u>8,779</u>	<u>19,089</u>


Josefina Delgado Villacis
Gerente General


Cristina Ludeña
Contador

Inmolesvi S.A.

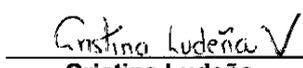
Estados de patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitali- zaciones</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Pérdidas Acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	840	74,772	24,468	344	(45,888)	(45,544)
Mas :						
Utilidad neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,089</u>	<u>19,089</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	840	74,772	24,468	344	(26,799)	(26,455)
Pérdida neta	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8,779)</u>	<u>(8,779)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>840</u>	<u>74,772</u>	<u>24,468</u>	<u>344</u>	<u>(35,578)</u>	<u>(35,234)</u>


Josefina Delgado Villacis
Gerente General


Cristina Ludeña
Contador

Inmolesvi S.A.

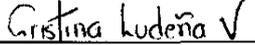
Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (perdida) , neta	(8,779)	19,089
Ajustes para conciliar la utilidad, neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Depreciación	99,557	54,698
Cambios netos en activos y pasivos-		
Aumento en cuentas por cobrar , neto	106,057	(176,992)
(Disminución), Aumento en cuentas por pagar	(5,658)	(10,755)
Aumento en cuentas por pagar relacionadas	92,602	481,076
(Disminución), Aumento en pasivos acumulados	<u>(257)</u>	<u>6,242</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	283,522	373,358
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión:		
Adiciones a Vehículos, mobiliario, instalaciones y equipos, neto	(293,276)	(390,388)
Flujos de efectivo provistos de actividades de financiamiento:		
Aumento en Aportes futuras capitalizaciones	-	-
(Disminución) Aumento neto en efectivo en caja y bancos	<u>(9,754)</u>	<u>(17,030)</u>
Efectivo en caja y bancos		
Saldo al inicio del año	<u>25,150</u>	<u>42,180</u>
Saldo al final del año	<u>15,396</u>	<u>25,150</u>


Josefina Delgado Villacis
Gerente General


Cristina Ludeña
Contador

INMOLESVI S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta explotación y alquiler de bienes inmuebles.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

La emisión de los Estados Financieros adjuntos fue autorizada por la Gerencia de la Compañía, y deberán ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere estos estados. La opinión de la gerencia es que estos estados se aprobaran sin modificaciones

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad. La Resolución No. 08.6.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008 establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero 2012

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

Notas a los estados financieros (continuación)

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Activos Fijos.-

Los activos fijos, están registrados al costo histórico excepto los terrenos y edificios que están registrados al valor catastral. Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

(b) Provisión para jubilación-

La compañía tiene la política de registrar estos gastos en los resultados en el año en que se incurren

(c) Provisión para indemnizaciones y desahucio-

La Compañía tiene la política de registrar estos gastos en los resultados en el año en que se incurren.

(d) Participación a trabajadores.

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad de acuerdo con la Ley.

(e) Provisiones.-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(f) Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Los ingresos netos son reconocidos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Notas a los estados financieros (continuación)

(g) Impuesto a la renta

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

(h) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador.

3. Cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Créditos fiscales	222,653	162,140
Anticipos a proveedores, préstamos a empleados y otros	<u>42,377</u>	<u>208,948</u>
	<u>265,030</u>	<u>371,088</u>
	<u>265,030</u>	<u>371,088</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

4. Activos Fijos, neto

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los vehículos, mobiliario, instalaciones y equipos estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	% anual de depre- ciación
Edificios	1,192,399	1,046,958	5%
Terrenos	113,219	113,219	-
Muebles y enseres	27,828	27,998	10%
Instalaciones	361,892	181,638	10%
Maquinarias y Equipos	150,506	124,963	10%
Obras en proceso	<u>0</u>	<u>57,792</u>	
	1,845,844	1,552,568	
Menos- Depreciación acumulada	<u>276,783</u>	<u>177,226</u>	
	<u>1,569,061</u>	<u>1,375,342</u>	

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de vehículos, mobiliario, instalaciones y equipos fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	1,375,342	1,039,652
Más (menos):		
Adiciones, netas	293,276	390,388
Depreciación	<u>(99,557)</u>	<u>(54,698)</u>
Saldo al final del año	<u>1,569,061</u>	<u>1,375,342</u>

5. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de cuentas por pagar estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores	745	337
Otras cuentas por pagar	7,709	10,103
Impuestos por pagar	<u>891</u>	<u>2,561</u>
	<u>9,345</u>	<u>13,001</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

6. Cuentas relacionadas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Pasivos Acumulados		
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:		
Cuentas relacionadas	<u>1,731,031</u>	<u>1,638,924</u>
	<u>1,751,806</u>	<u>1,659,205</u>

7. Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Participación a trabajadores	-	4,543
Beneficios sociales	<u>23,490</u>	<u>21,204</u>
	23,490	25,747

8. Reserva de capital

La reserva de capital está conformada por las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

9. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

10. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año de 1996 y a la fecha no existen glosas de fiscalización pendientes.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 24% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta las utilidades en la compra de maquinaria, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad (pérdida) contable con la utilidad (pérdida) fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2011 y 2010, fueron las siguientes:

	2011	2010
	<u> </u>	<u> </u>
Utilidad o pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(77)	25,741
Más (menos)- Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	50	9,733
Amortización de Pérdidas años anteriores	-	8,869
Deducción pago a Discapacitados	<u>-</u>	<u>-</u>
Base imponible	(27)	26,605
Tasa de impuesto	<u>24%</u>	<u>25%</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>6,652</u>

(e) Reformas tributarias-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Notas a los estados financieros (continuación)

- **Tasa de impuesto a la renta-**

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

- **Cálculo del impuesto a la renta-**

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo-**

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
 - Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
- **Retención en la fuente del impuesto a la renta-**
En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**
Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

11. Eventos Subsecuentes

De la revisión efectuada hasta la fecha del informe no han ocurrido hechos que se tengan que revelar o que afecten materialmente en el presente o el futuro a la compañía.