

**PLANESEC  
AUDITORES INDEPENDIENTES**

**PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.**

DIRECCION: Colón 548 y Boyacá, piso 7, Ofic. 5  
TELEFONO: 042-512261  
E MAIL: carloslimones@planesec.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Guayaquil, Julio 29 del 2011

Sres.  
**SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.-

**Exp. 59652**

Estimados señores:

En cumplimiento a vuestras disposiciones, adjunto sírvase encontrar un ejemplar del informe de Auditoria sobre los estados financieros de la compañía **ADINOLFI S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre del 2010.

Atentamente,

*Planificación, Análisis y Asesoría*  
*Cia. Ltda. PLANES*  


**CARLOS LIMONES B.**  
**Gerente de Auditoria**

c.c.: File

**ADINOLFI S. A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Sobre los estados financieros  
Cortados al 31 de Diciembre del 2010**

---

**ADINOLFI S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

**ÍNDICE:**

Informe de los Auditores Independientes.

Balance General.

Estado de Resultados

Estado de Evolución del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros.

---

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.  
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá, . Piso 7, Ofc. 5  
TELEFONO: 042-512261  
E MAIL: carloslimones@planesec.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de:

### ADINOLFI S. A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ADINOLFI S. A.**, al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
  2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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 importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
  3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ADINOLFI S. A.**, al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
-

PLANESEC  
AUDITORES INDEPENDIENTES

---

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA CIA. LTDA.  
DIRECCION: Colón 548 y Boyacá,, Piso 7, Ofc. 5  
TELEFONO: 042-512261  
E MAIL: carloslimones@planesec.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2010 de **ADINOLFI S. A.**, requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

*Planesec Cía. Ltda.*

No. de Registro de la  
Superintendencia de  
Compañías: 227

*[Handwritten Signature]*

Lorena Lucio Barco  
Licencia Profesional  
RNC. 10.384

*[Handwritten Signature]*

Carlos Limones Borbor  
Licencia Profesional  
FNC. 2790

15 de Marzo del 2011

---

**ADINOLFI S. A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

(Expresado en dólares)

**ACTIVOS**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y bancos	191.06	108.92
Cuentas por cobrar	174,025.72	316,520.96
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<u>174,216.78</u>	<u>316,629.88</u>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b>		
Edificios	971,068.42	971,068.42
Instalaciones	238,126.26	238,126.26
	<u>1,209,194.68</u>	<u>1,209,194.68</u>
Menos - Depreciación acumulada	(266,423.83)	(203,825.78)
<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS</b>	<u>942,770.85</u>	<u>1,005,368.90</u>
<b>TOTAL</b>	<u><u>1,116,987.63</u></u>	<u><u>1,321,998.78</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

**PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Obligaciones bancarias	222,463.02	403,361.77
Cuentas pagar	47,187.69	29,317.69
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>269,650.71</b>	<b>432,679.46</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS</b>	<b>822,456.53</b>	<b>886,555.30</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>1,092,107.24</b>	<b>1,319,234.76</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital social	1,000.00	1,000.00
Reserva de capital	80.24	80.24
Superávit acumulado	23,800.15	1,683.78
<b>TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<b>24,880.39</b>	<b>2,764.02</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,116,987.63</b>	<b>1,321,998.78</b>

*Ver notas a los estados financieros*

---

**ADINOLFI S. A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

(Expresado en dólares)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>INGRESOS</b>	183,855.82	131,094.99
<b>Utilidad bruta</b>	<u>183,855.82</u>	<u>131,094.99</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
Gastos Administrativos	(121,836.72)	(127,650.93)
Gastos de Ventas	(107.35)	(344.52)
Gastos Financieros	(33,239.60)	(3,361.78)
<b>Utilidad (pérdida) en operaciones</b>	<u>28,672.15</u>	<u>(262.24)</u>
<b>OTROS (EGRESOS) INGRESOS</b>	<u>816.34</u>	<u>286.46</u>
<b>Utilidad antes de la provisión del impuesto a la renta</b>	29,488.49	24.22
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>(7,372.12)</u>	<u>(6.06)</u>
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<u><u>22,116.37</u></u>	<u><u>18.16</u></u>

*Ver notas a los estados financieros*

## ADINOLFI S. A.

### ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Superávit Acumulado</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	1,000.00	80.24	1,683.78
<b>Transacciones del año:</b>			
Utilidad del ejercicio	-	-	22,116.37
Saldos al 31 de diciembre del 2010	<u>1,000.00</u>	<u>80.24</u>	<u>23,800.15</u>

**ADINOLFI S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009**

---

(Expresado en dolares)

<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de operación</u></b>	<b><u>2010</u></b>	<b><u>2009</u></b>
Efectivo recibido de clientes	260,941.48	(169,440.84)
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	(260,859.34)	(717,293.87)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>82.14</u>	<u>(886,734.71)</u>
<b><u>Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento</u></b>		
Cuentas por pagar accionistas a largo plazo	-	886,555.30
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>886,555.30</u>
Aumento (Disminución) neta del efectivo	82.14	(179.41)
Más - efectivo al inicio del periodo	108.92	288.33
Efectivo al final del período	<u>191.06</u>	<u>108.92</u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

(Expresado en dolares)

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO DEL EFECTIVO NETO  
PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	22,116.37	18.16
<b>Más:</b>		
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Depreciaciones	62,598.05	72,366.06
Provisión cuentas incobrables	-	1,310.81
Impuesto a la renta	7,372.12	6.06
	<u>69,970.17</u>	<u>73,682.93</u>
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Cuentas por Cobrar	77,085.66	(300,535.83)
Obligaciones bancarias	(179,587.95)	403,361.78
Cuentas pos pagar	10,497.89	(1,063,261.75)
	<u>(92,004.40)</u>	<u>(960,435.80)</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<u>82.14</u>	<u>(886,734.71)</u>

*Ver notas a los estados financieros*

---

## **ADINOLFI S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

#### **NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA**

La compañía fue constituida el diez de Junio de 1991 en Ecuador, su objeto principal es dedicarse a la compra, venta, ampliación y alquiler de bienes inmuebles; y celebrar toda clase de actos y contratos relacionados con su objeto y permitidos por las leyes ecuatorianas.

#### **NOTA B.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-** Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobadas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías. A partir del 1 de abril del 2000, los registros contables son llevados en Dólares de los E.U.A.

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF".-** La Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 del 4 septiembre del mismo año y amparado en el artículo 294 de la Ley de Compañías, aprobó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y determinó su aplicación para los estados financieros a partir del año 2010. El 20 de Noviembre del 2008 mediante Resolución 08.G. DSC.010, establece el cronograma de implementación de las NIIF. El cronograma de aplicación termina en el año 2012.

**PROPIEDADES Y EQUIPOS.-** Las propiedades y equipos se muestran al costo de conformidad con las disposiciones legales, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales, usando el método de la línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles estimadas:

<b>ACTIVOS</b>	<b>AÑOS</b>
Edificios	20
Instalaciones	10

**RESERVA DE CAPITAL.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

**NOTA C.- CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la cuenta caja y bancos consistía en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Produbanco C. A.	US\$ <u>191,06</u>	<u>108.92</u>

**NOTA D.- CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Clientes corrientes no relacionados	US\$ 156.885,02	300.463,73
Menos - provisión para reserva incobrables	<u>(1.310,81)</u>	<u>(1.310,81)</u>
	155.574,21	299.152.92
Crédito tributario por:		
Retenciones del impuesto al valor agregado	747,17	8.454,45
Impuesto al valor agregado	2.955,45	72,10
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>14.748,89</u>	<u>8.841,49</u>
	US\$ <u>174.025,72</u>	<u>316.520,96</u>

Durante el año 2010 y 2009, el movimiento de Reserva para Cuentas Incobrables fue el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo al 1 de Enero	US\$ (1.310,81)	-
Provisión	-	<u>(1.310,81)</u>
Saldo al 31 de Diciembre	US\$ <u>(1.310,81)</u>	<u>(1.310,81)</u>

## NOTA E.- PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de Propiedades y equipos durante el año 2010, se detalla a continuación:

	Saldos al 31 de diciembre del 2009	Adiciones y transferencias	Saldos al 31 de Diciembre del 2010
Edificios	971.068,42	-	971.068,42
Instalaciones	238.126,26	-	238.126,26
	1.209.194,68	-	1.209.194,68
Depreciación acumulada	(203.825,78)	(62.598,05)	(266.423,83)
Total Propiedades y Equipos US\$	<u>1.005.368,90</u>	<u>(62.598,05)</u>	<u>942.770,85</u>

El gasto por depreciación del costo histórico y parte proporcional de los activos depreciables fue reconocido como parte del resultado del periodo contable 2010 en un valor de US\$ 62,598.05

## NOTA F.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las obligaciones bancarias consistían en:

<u>PRODUBANCO C. A.</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Operaciones con una tasa de interés del 9.89%, con vencimiento hasta Noviembre 20 del 2011	US\$ 222.463,02	400.000,00
Interés por pagar	-	3.361,77
	<u>US\$ 222.463,02</u>	<u>403.361,77</u>

## NOTA G.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las cuentas por pagar consistían en:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Proveedores Locales	US\$ 32.408,23	2.977,66
Impuestos por pagar:		
Impuesto a la renta compañía	7.372,12	6,06
Impuesto al valor agregado	-	15.731,40
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	527,42	618,73
Retenciones del IVA	36,80	31,20
Anticipo de impuesto a la renta	5.743,12	2.696,02
Anticipos de clientes	1.100,00	7.849,18
	<u>US\$ 47.187,69</u>	<u>29.317,69</u>

#### **NOTA H.- CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS**

Esta cuenta representa entregas para capital de trabajo que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

#### **NOTA I.- IMPUESTO A LA RENTA**

La provisión para impuesto a la renta por el año 2010, ha sido calculada aplicando el 25% sobre el valor de las utilidades gravables de la compañía.

El Servicio de Rentas Internas, con el propósito de mejorar las recaudaciones tributarias en el país, a través de resoluciones publicadas en diversos Registros Oficiales, ha expedido las normas reglamentarias para lograr dicho objetivo, pudiendo existir alguna interpretación, que ocasione que la Compañía tenga que realizar provisión alguna.

#### **NOTA J.- RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA**

La ley requiere que cada compañía limitada transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

#### **NOTA K.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de estos estados financieros (15 de Marzo del 2011) no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

---