

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EMPRESA:

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.

EJERCICIO ECONOMICO:

CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

Rumichaca No. 828 - 4º. Piso - Ofic.. 401
Telf. 2302524-2204206-2397892 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2008 e Informe del Auditor
Independiente

Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Guayaquil, 8 de Febrero del 2010

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.

He auditado el Balance General de INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A. al 31 de Diciembre de 2008 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en los que está basado esta Auditoría.

La auditoría la realicé de acuerdo con normas de auditoría aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y efectuada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que esta auditoría provee una base razonable para expresar mi opinión.

Como parte del examen realicé pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, en relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En mi opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A. al 31 de Diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.


Econ. Efrén Hernández Varela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445

Rumichaca No. 828 - 4° Piso - Ofic.. 401
Teléf. 2302524 - 2204206 - Casilla 4805
Guayaquil - Ecuador

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
 (Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	2008	2007	
ACTIVO	<u>4.608.685,74</u>	<u>3.453.673,77</u>	
ACTIVO CORRIENTE	<u>51.959,75</u>	<u>51.213,68</u>	
Caja y Bancos	5.600,19	8.030,83	3
Impuestos Anticipados	46.359,56	43.182,85	4
ACTIVO FIJO	<u>3.066.834,36</u>	<u>1.912.568,46</u>	5
Terrenos	937.829,35	937.539,86	
Edificios	2.647.097,37	1.422.019,96	
(-) Dep. Acum. Activo Fijo	-518.092,36	-446.991,36	
ACTIVO NO CORRIENTE	<u>1.489.891,63</u>	<u>1.489.891,63</u>	6
Inversiones	1.489.891,63	1.489.891,63	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	
PASIVOS	<u>5.676.423,28</u>	<u>4.217.667,49</u>	
PASIVO CORRIENTE	<u>595,02</u>	<u>1.007.829,89</u>	
Cuentas por Pagar	0,00	1.007.829,89	
Impuestos por Pagar	595,02	0,00	7
PASIVO NO CORRIENTE	<u>5.675.828,26</u>	<u>3.209.837,60</u>	
Obligaciones a Largo Plazo	5.675.828,26	3.209.837,60	8
PATRIMONIO	<u>-1.067.737,54</u>	<u>-763.993,72</u>	9
Capital	2.000,00	2.000,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	30.000,00	30.000,00	
Reservas	124.012,75	137.961,40	
Pérdidas Acumuladas	-933.955,12	-752.861,86	
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	-289.795,17	-181.093,26	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>4.608.685,74</u>	<u>3.453.673,77</u>	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
(Expresado en US dólares)

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS	<u>175.296,15</u>	<u>192.106,16</u>
Arriendos	175.296,15	192.106,16
COSTO DE VENTAS	<u>87.174,64</u>	<u>66.413,37</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	88.121,51	125.692,79
GASTOS DE OPERACIÓN	<u>87.174,64</u>	<u>66.413,37</u>
GASTOS DE ADMINISTRACION	<u>87.174,64</u>	<u>66.413,37</u>
Impuestos y Contribuciones	13.689,61	11.089,28
Depreciaciones	71.101,00	54.411,04
Otros Gastos	2.384,03	913,05
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>88.121,51</u>	<u>125.692,79</u>
GASTOS FINANCIEROS	<u>377.916,68</u>	<u>306.786,05</u>
Intereses Pagados al Exterior	377.916,68	306.786,05
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	<u><u>-289.795,17</u></u>	<u><u>-181.093,26</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
 (Expresado en US dólares)

CONCEPTOS	CAPITAL		RESERVAS				Aportes Futuras Capitalizaciones	RESULTADOS ACUMULADOS EJERC. ANTERIORES		Resultado del Ejercicio	GRAN TOTAL
	Pagado	Legal	Facultativa	De Capital	Total	Pérdidas Acumuladas		Total			
Saldo a Enero 1 del 2008	2.000,00	138,53	961,91	136.860,96	137.961,40	30.000,00	-752.861,86	-752.861,86	-181.093,26	-763.993,72	
Transferencia del Resultado					0,00		-181.093,26	-181.093,26	181.093,26	0,00	
Impuestos Anticipados Años Anteriores				-13.948,65	-13.948,65					-13.948,65	
Resultado del Ejercicio									-289.795,17	-289.795,17	
Saldo a Diciembre 31 del 2008	2.000,00	138,53	961,91	122.912,31	124.012,75	30.000,00	-933.955,12	-933.955,12	-289.795,17	-1.067.737,54	

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US dólares)

Flujo Neto de Efectivo en Actividades de Operación

Efectivo recibido de clientes	<u>175.296,15</u>	
Efectivo proporcionado por las actividades de operación		175.296,15
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1.026.485,22	
Intereses pagados	<u>-377.916,68</u>	
Efectivo utilizado en las actividades de operación		<u>-1.404.401,90</u>
Flujo Neto en actividades de operación		-1.229.105,75

Flujo Neto de efectivo en Actividades de Inversión

Compra de Activos Fijos Tangibles	-1.225.077,41	
Compra de Activos Fijos Intangibles	<u>-289,49</u>	
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión		<u>-1.225.366,90</u>

Flujo Neto de efectivo en actividades de financiación

Cuentas por Pagar	2.465.990,66	
Variación Reserva de Capital	<u>-13.948,65</u>	
Flujo de efectivo proveniente de actividades de financiación		<u>2.452.042,01</u>

Aumento (disminución) neto en el efectivo		-2.430,64
Efectivo y equivalentes de efectivo, enero 1.		<u>8.030,83</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo, diciembre 31.		<u><u>5.600,19</u></u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Continuación)

Conciliación de la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto proveniente de las Actividades de Operación

Utilidad (Pérdida) -289.795,17

Más: Partidas que no requieren utilización del efectivo

Depreciación	71.101,00	
		71.101,00

Efectivo Proveniente de Actividades de Operación		-218.694,17
--	--	-------------

Variación en Activos y Pasivos Corrientes

Impuestos Anticipados	-3.176,71	
Cuentas por Pagar	-1.007.829,89	
Impuestos por Pagar	595,02	
Efectivo Utilizado en Operaciones		-1.010.411,58

EFFECTIVO NETO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		-1.229.105,75
---	--	----------------------

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en US dólares)

NOTA No. 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A. es una compañía constituida en la ciudad de Cuenca, el 19 de Enero de 1984, como se desprende del testimonio de la escritura pública de constitución protocolizada y otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo. El objeto de la empresa es la inversión en sociedades mercantiles, industriales, financieras o bancarias y se dedica, principalmente, a la administración y explotación de predios urbanos, actividad que la ejerce en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS

Bases de preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el Art. 11 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008, de abril 26 del 2002, de la Superintendencia de Compañías y preparados con base de los costos históricos, a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y los requisitos mínimos establecidos o autorizados por la autoridad de control referida.

Caja y Bancos

Constituyen movimientos de efectivo, depósitos en bancos fácilmente convertibles en montos reconocidos de caja.

Cuentas por Cobrar

El saldo de este rubro representa facturas pendientes de cobro, créditos a corto plazo, generalmente hasta 30 días, y no incluye provisión para cuentas dudosas.

Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde a los deudores por préstamos y anticipos a empleados y obreros, anticipos a proveedores, respaldados por los documentos suscritos entre las partes.

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Activo Fijo

Las propiedades están registradas al costo histórico y en dólares norteamericanos menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

El valor de la venta de activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se registra en las cuentas correspondientes en el momento que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan al resultado del ejercicio.

Cuentas por Pagar

Son obligaciones por compras de bienes y servicios que, generalmente, tienen vencimiento de hasta 30 días posteriores a la fecha de recepción del comprobante de transferencia.

Documentos por Pagar

Son operaciones de crédito de largo plazo con instituciones financieras locales y del exterior, esta últimas son registradas en el Banco Central cuando se suscriben las obligaciones.

Beneficios Sociales

Son reconocidos cuando nace la obligación de la empresa en virtud de las normas legales vigentes o acuerdos contractuales, y registrados en el tiempo y fecha que en ellas se indican.

Participación a Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15% de la utilidad del ejercicio.

Impuesto a la Renta

Se aplica la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta sobre la utilidad gravable, después de la conciliación tributaria.

Reconocimiento de los Gastos

Los gastos son reconocidos en el ejercicio en que se devengan.

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Criterio de Empresa en Marcha

Los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2008 han sido preparados sobre la base de Principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha, en consecuencia, dichos estados financieros no reflejan el efecto de ajustes que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como una empresa en marcha y, por esta razón, se viera obligada a realizar sus activos y liquidar sus obligaciones en forma diferente al curso normal de sus operaciones y por montos diferentes a los reflejados en los Estados Financieros.

NOTA No. 3.- CAJA Y BANCOS

El siguiente es un detalle de la cuenta Caja y Bancos, al 31 de Diciembre.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bancos	<u>5.600,19</u>	<u>8.030,83</u>

NOTA No. 4.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre, el saldo de este rubro se muestra a continuación

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impto. a la Rta.	46.359,56	43.087,93
IVA	<u>0,00</u>	<u>94,92</u>
Total	<u>46.359,56</u>	<u>43.182,85</u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 5.- ACTIVO FIJO

El siguiente es un detalle de las propiedades al 31 de Diciembre.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Terrenos	937.829,35	937.539,86
Edificios	<u>2.647.097,37</u>	<u>1.422.019,96</u>
Suman	3.584.926,72	2.359.559,82
(-) Depreciaciones Acumuladas	<u>-518.092,36</u>	<u>-446.991,36</u>
Total Activo Fijo Neto	<u><u>3.066.834,36</u></u>	<u><u>1.912.568,46</u></u>

El movimiento del Activo Fijo durante el año fue como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al 1 de Enero	1.912.568,46	1.479.742,77
Más (Menos)		
Adiciones, neto por compras	1.225.366,90	487.236,73
Depreciación del año	-71.101,00	-54.411,04
Saldo al 31 de Diciembre	<u><u>3.066.834,36</u></u>	<u><u>1.912.568,46</u></u>

La depreciación se calcula por método de línea recta tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados, y se aplican los siguientes porcentajes:

	% Dep.	% Dep.
Edificios	5,00%	5,00%

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 6.- ACTIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre del 2008, las inversiones a largo plazo no han tenido variaciones y mantienen el saldo de \$1.489.891,63. Un detalle se muestra a continuación.

Inversiones en Cías.	
Mercointelg S.A.	1.077.600,00
Banco del Austro	<u>412.291,63</u>
Total	<u>1.489.891,63</u>

NOTA No. 7.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2008, este rubro registra un saldo de \$595,02, valor que corresponde al IVA del mes de Diciembre, más multas e intereses por mora.

NOTA No. 8.- OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

El detalle de esta cuenta, al 31 de Diciembre, se muestra a continuación.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
¹ Cuentas por Pagar	2.465.990,66	0,00
² Documentos por Pagar	<u>3.209.837,60</u>	<u>3.209.837,60</u>
Total	<u>5.675.828,26</u>	<u>3.209.837,60</u>
 ¹ Cuentas por Pagar se dividen en Locales y del Exterior.		
Cuentas por Pagar Locales	1.225.077,41	
Cuentas por Pagar del Exterior	<u>1.240.913,25</u>	
Total	<u>2.465.990,66</u>	

² Documentos por Pagar registra los saldos pendientes de pago al 31 de Diciembre del 2008 que la empresa mantiene con Instituciones Financieras del Exterior. Los créditos están debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador.

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA No. 9.- PATRIMONIO

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Capital	2.000,00	2.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	30.000,00	30.000,00
Reservas	124.012,75	137.961,40
Resultados Acumulados Ej. Anteriores	-933.955,12	-752.861,86
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>-289.795,17</u>	<u>-181.093,26</u>
Total	<u><u>-1.067.737,54</u></u>	<u><u>-763.993,72</u></u>

Capital Social.- El Capital de la compañía, al 31 de Diciembre del 2008, se mantiene en \$2.000,00.

Aportes para Futuras Capitalizaciones.- El saldo de este rubro, al 31 de Diciembre del 2008, se mantiene en \$30.000,00.

Reservas.- Al 31 de Diciembre del 2008, esta cuenta presenta los siguientes saldos:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Reserva Legal	138,53	138,53
Reserva Facultativa	961,91	961,91
¹ Reserva de Capital	<u>122.912,31</u>	<u>136.860,96</u>
Total	<u><u>124.012,75</u></u>	<u><u>137.961,40</u></u>

¹ El movimiento de la cuenta Reserva de Capital se detalla a continuación.

Saldo a Enero del 2008	136.860,96
(-) Impuestos Anticipados Años Anteriores	<u>-13.948,65</u>
Saldo a Diciembre del 2008	<u><u>122.912,31</u></u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Resultados Acumulados Años Anteriores.- En el año 2008, esta cuenta registra un saldo de \$-933.955,12 luego del siguiente movimiento.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al Inicio del Ejercicio	-752.861,86	-566.970,20
Transf. del Resultado Ejercicio Anterior	<u>-181.093,26</u>	<u>-185.891,66</u>
Total	<u>-933.955,12</u>	<u>-752.861,86</u>

Resultado del Ejercicio.- Al 31 de Diciembre del 2008 esta cuenta registra un saldo de \$-289.795,17 que corresponde a la Pérdida del ejercicio auditado.

NOTA No. 10.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE RETENCIÓN Y PERCEPCIÓN

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Declarar, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares señalados para ello. Como agente de percepción también han presentado las respectivas declaraciones mensuales. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Fedatarios del Servicio de Rentas Internas.

NOTA No. 11.- RECLASIFICACIONES

Con el fin de facilitar la comparación de los estados financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.

NOTA No. 12.- EVENTOS POSTERIORES

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los Estados Financieros por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2008, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los Estados Financieros a la fecha mencionada.