

Econ. Rómulo Cazar Erazo

Guayaquil, 18 de diciembre de 2008

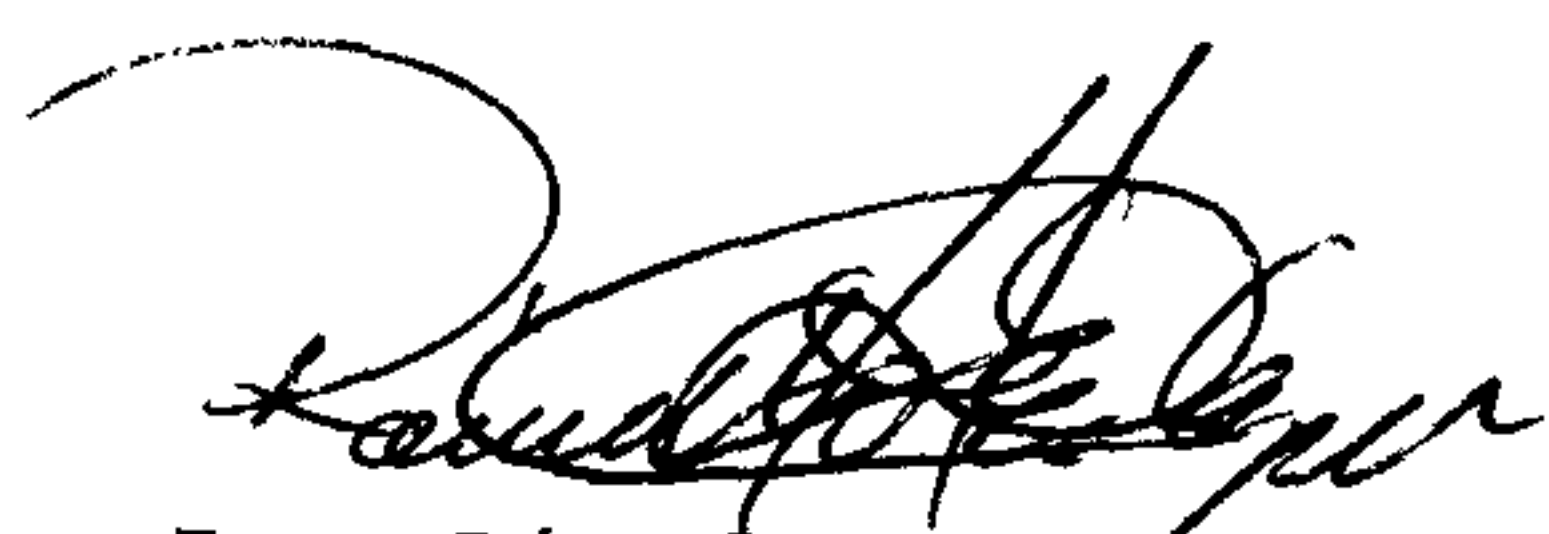
Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL  
Ciudad.

Expediente: 70228  
CASALMONFERRATO S. A.

En cumplimiento con la Ley reformativa de la Ley de compañías y el Art. 20 de vuestra Resolución No. 98.1.4.3.007 publicada en el Registro Oficial del 25 de marzo de 1998, adjunto a esta una copia del informe de auditoría externa de los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2005, 2006 y 2007, correspondiente a la empresa CASALMONFERRATO S. A., realizada por el suscrito.

Sin otro particular me suscribo de ustedes.

Atentamente,



Econ. Rómulo Cazar E.  
SC-RNAE No. 142





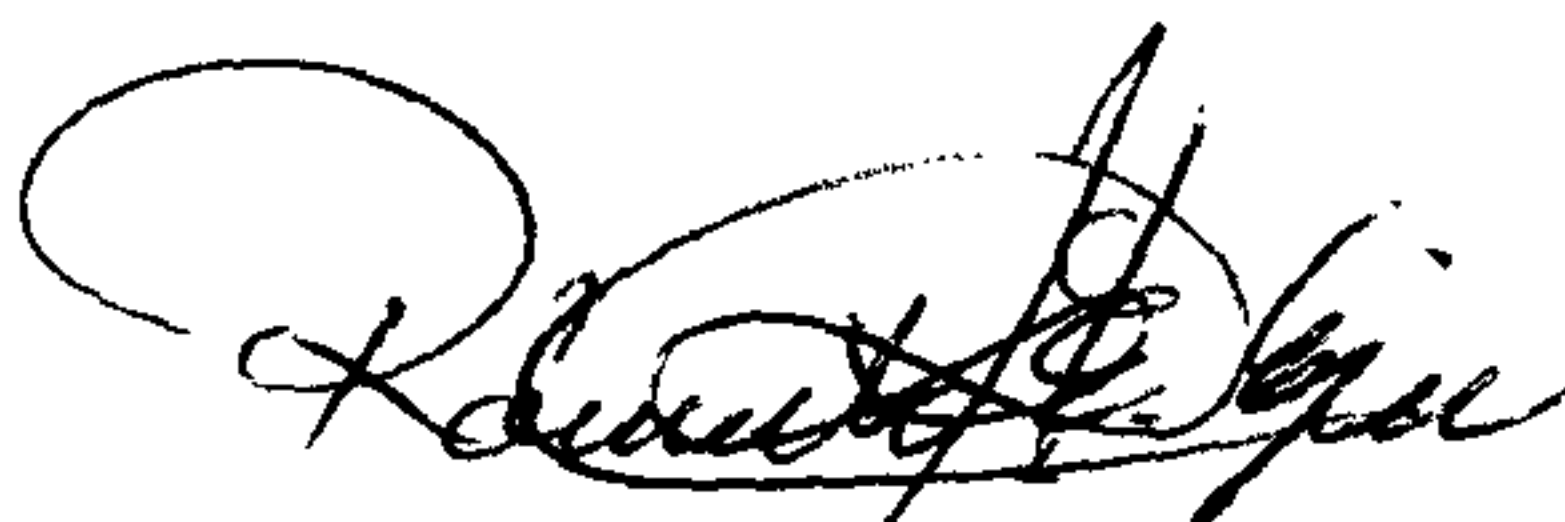
# Econ. Rómulo Cazar Erazo

## Informe del Auditor Independiente

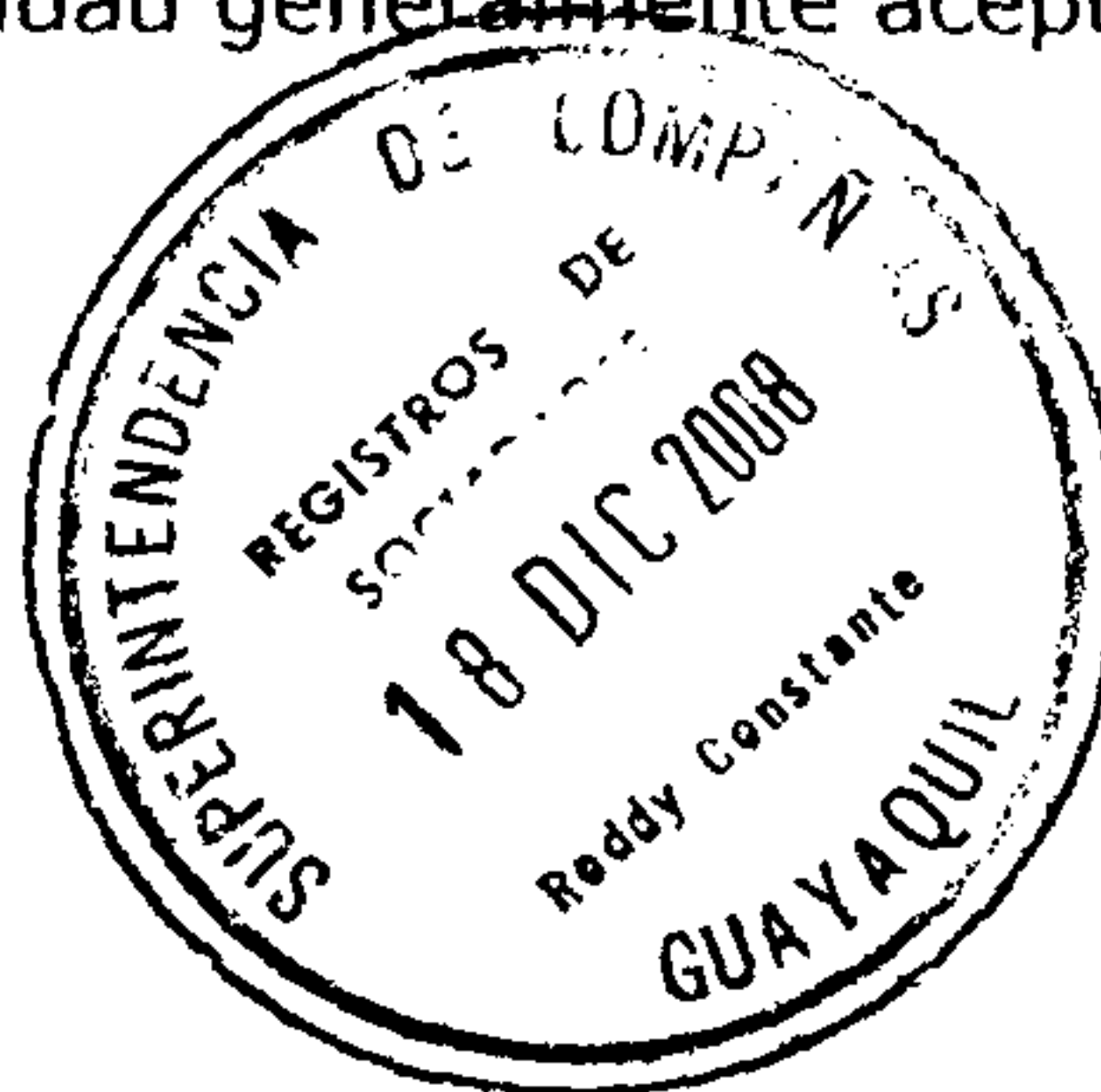
A los Accionistas de  
**Casalmonferrato S. A.**

1. He auditado el balance general adjunto de **Casalmonferrato S. A.** al 31 de Diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a mi auditoría.
2. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. La auditoría 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 tomados en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.
3. Como se indica en la nota 1, la Compañía prepara sus estados financieros y lleva sus registros de contabilidad de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad en aquellos aspectos que no se oponen a, o no existen, disposiciones específicas en la legislación societaria y tributaria del Ecuador.
4. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Casalmonferrato S. A.** al 31 de Diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador.

Atentamente,



**Econ. Rómulo Cazar Erazo**  
**SC-RNAE No.142; CPA No. 16818**



Guayaquil, diciembre 02, 2008



# Casalmonferrato S. A.

## Balance General

**31 de Diciembre  
2005**  
*(US Dólares)*

### Activos

#### Activos corrientes:

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Caja y bancos                   | 5,594.02   |
| Cuentas por cobrar (Nota 3)     | 113,053.96 |
| Inventario, en proceso (Nota 4) | 211,275.44 |
| Total activos corrientes        | 329,923.42 |

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Pagos anticipados | 68,164.80 |
|-------------------|-----------|

|               |          |
|---------------|----------|
| Otros activos | 2,773.29 |
|---------------|----------|

|               |            |
|---------------|------------|
| Total activos | 400,861.51 |
|---------------|------------|

### Pasivos y patrimonio de los accionistas

#### Pasivos corrientes:

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Cuentas por pagar        | 7,711.76  |
| Compañías relacionadas   | 2,823.75  |
| Impuestos por pagar      | 8,555.57  |
| Total pasivos corrientes | 19,091.08 |

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Pasivo a largo plazo (Nota 5) | 405,578.66 |
|-------------------------------|------------|

#### Patrimonio de los accionistas:

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| Acciones pagadas (Nota 6)                  | 4,000.00     |
| Reexpresión monetaria                      | 6,505.30     |
| Reserva para revalorización del patrimonio | 167,719.40   |
| Resultados acumulados                      | (19,080.09)  |
| Pérdida del ejercicio                      | (182,952.84) |
| Total patrimonio de los accionistas        | (23,808.23)  |

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Total pasivos y patrimonio de los accionistas | 400,861.51 |
|-----------------------------------------------|------------|



Ver notas adjuntas.



# Casalmonferrato S. A.

## Estado de Resultados

**Año Terminado el  
31 de Diciembre  
2005**

*(US Dólares)*

### **Ingresos**

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Venta de terrenos | 48,531.63 |
| Intermediación    | 50,745.50 |
| Otros             | 4,812.07  |

Total de ingresos

104,089.20

### **Gastos de operación:**

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Costo del terreno       | (101,052.00)        |
| Operativos              | (181,257.76)        |
| Administrativos         | (4,474.82)          |
| Amortizaciones          | (257.46)            |
| Total de costo y gastos | <u>(287,042.04)</u> |

**Pérdida del ejercicio**

(182,952.84)



Ver notas adjuntas.



Casalmonferrato S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

|                                 | Acciones Pagadas | Reexpresión Monetaria | Reserva por Revalorización del Patrimonio | Resultados Acumulados | Total Patrimonio |
|---------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                 | (US Dólares)     |                       |                                           |                       |                  |
| Saldos al 31 de Diciembre, 2004 | 4,000.00         | 6,505.30              | 167,719.40                                | (19,080.09)           | 159,144.61       |
| Pérdida neta, 2005              | -                | -                     | -                                         | (182,952.84)          | (182,952.84)     |
| Saldos al 31 de Diciembre, 2005 | 4,000.00         | 6,505.30              | 167,719.40                                | (202,032.93)          | (23,808.23)      |



Ver notas adjuntas.



# Casalmonferrato S. A.

## Estado de Flujos de Efectivo

**Año Terminado el  
31 de Diciembre  
2005**  
(US Dólares)

### Actividades de operación:

|                                                                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Pérdida del ejercicio                                                                                    | (182,952.84)      |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto<br>proveniente de actividades de operación: |                   |
| Depreciaciones y amortizaciones                                                                          | 258.46            |
| Cambios en activos y pasivos de operación:                                                               |                   |
| Aumento en cuentas por cobrar                                                                            | (85,286.59)       |
| Disminución en inventarios                                                                               | 1,120,800.28      |
| Aumento en pagos anticipados                                                                             | (585.60)          |
| Disminución en cuentas por pagar                                                                         | (67,389.00)       |
| Disminución en gastos acumulados                                                                         | (121,942.47)      |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación                                                    | <u>662,902.24</u> |

### Actividades de financiamiento:

|                                                          |                        |
|----------------------------------------------------------|------------------------|
| Cancelación de obligaciones bancarias                    | (16,984.57)            |
| Cancelación de préstamos de accionistas                  | (303,901.95)           |
| Aplicación de anticipos de clientes                      | (362,131.29)           |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | <u>(683,017.81)</u>    |
| Disminución neta de Caja y bancos                        | (20,115.57)            |
| Caja y bancos al principio del año                       | 25,709.59              |
| Caja y bancos al final del año                           | <u><u>5,594.02</u></u> |



Ver notas adjuntas.



# Casalmonferrato S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2005

### 1. Actividad de la Compañía

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador el 27 de mayo de 1994.

Su principal actividad es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados.

De acuerdo con los boletines de información estadísticos publicados por el Banco Central del Ecuador el indicador relacionado con la inflación anual en el comportamiento de la economía ecuatoriana por los tres últimos años, fue como sigue:

| Diciembre 31, | <u>Índice<br/>Inflación Anual</u> |
|---------------|-----------------------------------|
| 2005          | 4,50 %                            |
| 2004          | 1,90 %                            |

### 2. Políticas Contables Significativas

#### Bases de Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos están preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad), los cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos, costo y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). Para aquellas situaciones específicas que no estén normadas por las NEC, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en Ecuador.

#### Inventarios

Corresponde principalmente a la adquisición de materiales de construcción y de gastos relacionados con la construcción en proceso de consultorios y parqueaderos para la venta. Están registrados al costo de adquisición.

#### Otros Activos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es amortizado con cargo a los resultados de cada período contable, de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

#### Activos amortizables

- Diferidos

%

20%



# Casalmonferrato S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### Registro de las Ventas y Gastos

Las ventas de terrenos son registrados sobre la base de la transferencia de dominio y su registro en el registrador mercantil. Ingresos por intermediación corresponden a comisión por dirección técnica se registran en función de las negociaciones de venta de los consultorios y parqueos con transferencia de dominio. Los gastos de operación son registrados netos de descuentos y devoluciones en el período en que los servicios son recibidos.

Los gastos son registrados de acuerdo con el método del devengado.

### 3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

|                      | <u>2005</u><br>(US Dólares) |
|----------------------|-----------------------------|
| Compañía relacionada | 108,594.45                  |
| Otras                | 4,459.51                    |
|                      | <u>113,053.96</u>           |

### 4. Inventario

|            | <u>2005</u><br>(US Dólares) |
|------------|-----------------------------|
| En proceso | 211,275.44                  |
|            | <u>211,275.44</u>           |

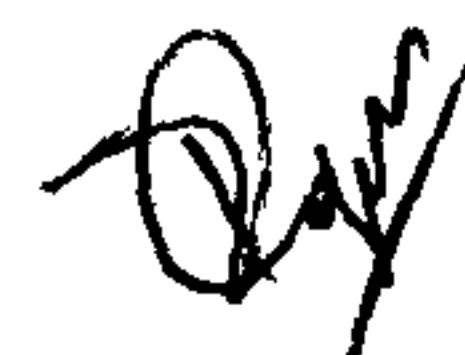
Corresponden a las adquisiciones de materiales para la construcción y acabado, gastos relacionados con la construcción de los consultorios y parqueos en proceso de liquidación de obra para su entrega final.

### 5. Pasivo a largo plazo

El Pasivo a largo plazo está constituido como sigue:

|             | <u>2005</u><br>(US Dólares) |
|-------------|-----------------------------|
| Accionistas | 405,578.66                  |
|             | <u>405,578.66</u>           |

El pasivo a largo plazo se constituye principalmente en financiamiento de capital de trabajo para la adquisición de consultorios médicos y parqueos en un bien inmueble ubicado en el norte de la ciudad de Guayaquil, sin intereses ni vencimiento definido.





# Casalmonferrato S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### 6. Acciones pagadas

Al 31 de Diciembre del 2005, el capital pagado está representado por 4,000 acciones comunes con un valor nominal unitario de US\$1.00.

### 7. Régimen Tributario

- **Revisión tributaria:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:
  - i. En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo;
  - ii. En seis años, a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte; y,
  - iii. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta 2005, de acuerdo con lo indicado en el literal i) anterior, aún no ha prescrito.

- **Amortización de pérdidas operativas**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, las pérdidas tributarias pueden compensarse con las utilidades gravables que se obtengan por parte de la Compañía, dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha compensación exceda, en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

### 8. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

---

