

79169



AUDITGROUP

Audítores y Consultores

**INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI
ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2008 y 2007**

INTERNACIONAL
CONSULTING GROUP





AUDITGROUP

Audidores y Consultores

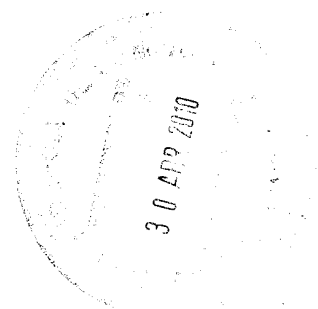
INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

Estados Financieros

Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales	2
Notas a los Estados Financieros	3





AUDITGROUP
Audidores y Consultores

9 de Octubre # 100 y Malecón
Edif. La Previsora, Piso 25, Of. # 2502
Teléfono: (593-4) 2309024
Telefax.: (593-4) 2309022 ext. 102

Casilla: 09-01-11752
E-mail: jlamota@audit-group.com
www.icg-business.com
Guayaquil - Ecuador

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

1. Hemos sido contratados para auditar los balances generales adjunto de INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI, al 31 de Diciembre del 2008 y 2007. La preparación de este estado financiero es responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. Al 31 de Diciembre del 2008, la Compañía incluye en la cuenta cargos diferidos US\$ 1,614,596 de pérdidas en cambio diferidas en 1999 para ser amortizada en un plazo de hasta 5 años de conformidad con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías en ese año. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador requieren que las pérdidas por diferencial cambiario sean registradas en los resultados del período en que se originan.
3. La Compañía ha dejado de operar desde el año 2008. Esta condición origina una duda sustancial acerca de la habilidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha.
4. Debido a los asuntos descritos en los párrafos anteriores el alcance de nuestra auditoría descrita en el primer párrafo, fue insuficiente para permitirnos expresar y no expresamos una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.

Audit Group
30 ACP 2009
SC - RNAE No. 2-640

Javier V. La Mota
Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967

27 de Marzo del 2009

INTERNACIONAL CONSULTING GROUP
© Internacional Consulting Group Inc.



INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

Balances Generales

	31 de Diciembre	
	2008	2007
	(US Dólares)	
Activos		
Activos corrientes:		
Caja y bancos	7,749	7,749
Cuentas por cobrar (Nota 3)	22,966	9,683
Total activos corrientes	30,715	17,432
Activos fijos (Nota 4):	1,529,826	1,549,179
Cargos diferidos (Nota 5)	1,685,281	1,646,602
Total activos	3,245,822	3,213,213
Pasivos y patrimonio de accionistas		
Obligaciones a largo plazo (Nota 6)	3,186,118	3,153,509
Patrimonio de accionistas:		
Capital pagado (Nota 7)	20,000	20,000
Reserva de capital	39,704	39,704
Total patrimonio de accionistas	59,704	59,704
Total pasivos y patrimonio de accionistas	3,245,822	3,213,213

INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

Notas a los Estados Financieros

31 de Diciembre del 2008 y 2007

1. Actividad

La Compañía fue constituida en Octubre de 1997 en Ecuador. Su principal actividad es la adquisición, venta, arrendamiento, administración y construcción de bienes inmuebles.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Indice de Inflación Anual</u>
2008	8.8%
2007	3.3%
2006	2.9%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatoriana de Contabilidad, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

En Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. De acuerdo con la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de Diciembre del 2008, establece un cronograma para la adopción en el Ecuador de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas Normas a partir del 1 de Enero del 2012.

INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Bases de Presentación de los Estados Financieros (continuación)

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).

Activos Fijos

Están registrados al costo de adquisición. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada para edificios en 20 años a razón del 5% anual.

Cargos Diferidos

Representan principalmente el diferencial cambiario el mismo que será amortizado en un período de hasta cinco años a partir del 2000, tratamiento contable autorizado por la Resolución No.99-1-3-3-0011 de la Superintendencia de Compañías y el Decreto Ejecutivo No.1628 de fecha 30 de Diciembre de 1999.

Reserva de Capital

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

Reserva de Capital

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3.Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	2008	2007
	<i>(US Dólares)</i>	
Compañías relacionadas	9,683	9,683
Retenciones en la fuente	13,283	
	<u>22,966</u>	<u>9,683</u>

4.Activos Fijos

Los movimientos de activos fijos por los años terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 fueron como sigue:

	Terrenos	Edificios	Total al Costo	Depreciación Acumulada	Total Neto
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre del 2006	1,373,913	387,059	1,760,972	(192,440)	1,568,532
Adiciones	-	-	-	(19,353)	(19,353)
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	1,373,913	387,059	1,760,972	(211,793)	1,549,179
Adiciones	-	-	-	(19,353)	(19,353)
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	<u>1,373,913</u>	<u>387,059</u>	<u>1,760,972</u>	<u>(231,146)</u>	<u>1,529,826</u>

INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5.Cargos Diferidos

Los cargos diferidos consisten de lo siguiente:

	2008	2007
	<i>(US Dólares)</i>	
Pérdidas en cambio diferida	1,614,596	1,614,596
Otros	70,685	32,006
	1,685,281	1,646,602

6.Obligaciones a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre, las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

	2008	2007
	<i>(US Dólares)</i>	
Accionistas:		
Préstamo sin fecha de vencimiento y sin interés	1,648,252	1,615,639
Proveedores, sin fecha de vencimiento y sin interés	1,371,563	1,371,568
Prev. International Bank	166,303	166,303
	3,186,118	3,153,510

7.Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007, el capital pagado consiste de 20.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario US\$ 1.00.

INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Impuesto a la Renta

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código de Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en 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 hubieren 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.

9. Eventos Subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2008 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se han producido otros hechos que puedan afectar la presentación de estos estados financieros.

