

INMOBILIARIAINDALO
Cía. Ltda.

ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2008
(Con el Dictamen de Auditoría Externa)



I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores•Auditores•Asesores

INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.
Estados Financieros por el período enero 01 – diciembre 31 de 2008
Informe del Auditor Independiente

INDICE

Informe del Auditor Independiente

Balance de Situación

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

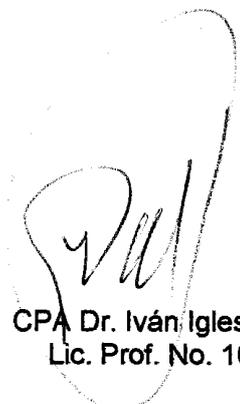
A los Socios y Junta de Directores de

INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.** a diciembre 31 de 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los referidos estados financieros sobre la base de nuestra auditoría.
- 2.- Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores significativos. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Igualmente considera la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría ofrece una base razonable para expresar nuestra opinión.
- 3.- De acuerdo a lo expuesto en la Notas 9 no recibimos respuesta a la confirmación de saldos enviada al Sr. Gaspar Granados.
- 4.- En nuestra opinión, excepto por lo expresado en el párrafo 3, los estados financieros citados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.** a diciembre 31 de 2008, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- 5.- La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.**, por el año terminado en diciembre 31 de 2008, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Quito, marzo 05 de 2010


I. IGLESIAS & Asoc. Cía. Ltda.
SC-RNAE 304


CPA Dr. Iván Iglesias C.
Lic. Prof. No. 10031

INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.

BALANCE DE SITUACION

(Expresado en US dólares)

ACTIVO	NOTAS	SALDOS A		PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	SALDOS A	
		DIC.31/2008	DIC.31/2007			DIC.31/2008	DIC.31/2007
Activo corriente :				Pasivo corriente :			
Efectivo y Equivalentes	3	7,355.05	4,981.54	Cuentas por Pagar	9	90,687.84	266,763.00
Ctas.por Cobr. Clientes-Neto		451.03	451.03	Cuentas por Pagar - Relacionadas	10	56,779.98	1,185,870.50
Ctas.por Cobr. Fisco	4	34,627.15	4,100.64	Obligaciones Fiscales	11	31,793.67	14,085.61
Ctas.por Cobr. Relacionadas		142.65	1,295,492.68				
Otras Cuentas por Cobrar	5	31,198.71	145,883.43				
Inventarios	6	98,961.38	0.00				
Total activo corriente		172,735.97	1,450,909.32	Total pasivo corriente		179,261.49	1,466,719.11
Activo no corriente :				Total pasivo no corriente			
Propiedad Planta y Equipo-Neto	7	2,870.97	3,121.74			0.00	0.00
Activo Diferido	8	10,280.48	14,051.84	Patrimonio (Según estado adjunto)	12	6,625.93	1,363.79
Total activo no corriente		13,151.45	17,173.58	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO :	US\$	185,887.42	1,468,082.90
TOTAL ACTIVO :	US\$	185,887.42	1,468,082.90				

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.

ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en US dólares)

	NOTAS	PERIODOS	
		ENE.01-DIC.31/2008	ENE.01-DIC.31/2007
INGRESOS			
Ingresos por Ventas Netas	13	301,666.67	37,000.00
GASTOS	14		
Gastos de Administración		-278,354.64	-38,177.04
Gastos de Venta		-14,145.60	0.00
Gastos Financieros		-1,610.44	-148.93
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		-294,110.68	-38,325.97
RESULTADO OPERACIONAL		7,555.99	-1,325.97
INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos		3.13	1,792.66
Otros Egresos		0.00	0.00
		3.13	1,792.66
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE 15% PARTICIPACIÓN LABORAL E IMP. RENTA		7,559.12	466.69
Impuesto a la Renta		-2,180.31	-116.67
Reserva Legal		0.00	-17.50
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	US\$	5,378.81	332.52

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

4

INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Por el período comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2008
(Expresado en US dólares)

CONCEPTO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESULT. AÑOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTALES
SALDOS A DIC.31 DE 2007	400.00	35.35	91.42	370.33	466.69	1,363.79
Determinación Impuesto a la Renta					-116.67	-116.67
Reserva Legal		17.50			-17.50	0.00
Transferencia				332.52	-332.52	0.00
RESULTADO AÑO 2008					7,559.12	7,559.12
Determinación Impuesto a la Renta					-2,180.31	-2,180.31
SALDOS A DIC.31 DE 2008	400.00	52.85	91.42	702.85	5,378.81	6,625.93

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período enero 01 - diciembre 31 de 2008

(Expresado en US dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

RECIBIDO DE CLIENTES	301,666.67
PAGADO A PROVEEDORES	-538,766.92
RECIBIDO DE OTROS	<u>91,616.99</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	-145,483.26
POR GASTOS FINANCIEROS	-1,610.44
POR OBLIGACIONES FISCALES	-15,115.43
POR VARIOS	<u>3.13</u>

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS **-162,206.00**

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	<u>-1,680.00</u>
-----------------------------	------------------

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN **-1,680.00**

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

DISMINUCIÓN PRÉSTAMOS CIAS. RELACIONADAS Y SOCIOS	<u>166,259.51</u>
---	-------------------

EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **166,259.51**

AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES **2,373.51**

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO: **4,981.54**

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO: **US\$ 7,355.05**

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31 DE 2008**

1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.

INMOBILIARIAINDALO Cía. Ltda. es una compañía constituida en el Ecuador en julio 31 de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 17 de 1998 bajo el No. 026103, su objeto social principal es la compra, venta, hipoteca con terceros, arrendamiento que no constituya arrendamiento mercantil, y toda operación con bienes muebles e inmuebles, adquisición, urbanización, planificación, etc.

El capital social inicial de la Compañía fue de S/.10'000.000,00, equivalentes a US\$ 400,00, dividido en 10.000 participaciones de US\$ 0,04 cada una. Con fecha octubre 19 de 2001 se realiza la Cesión de Participaciones, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil en enero de 2002.

2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Las políticas contables de la Compañía, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

a).- BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros a diciembre 31 de 2008 fueron preparados en US dólares, de conformidad con lo establecido por disposiciones legales vigentes.

b).- INVENTARIOS

Las compras se registran al costo de adquisición, cuando éstas ocurren; los inventarios finales se valorizan al último precio de compra, sin exceder el valor de mercado.

c).- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Se registran al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, de la siguiente manera:

	Años Vida Útil	% Depreciación
Equipo de Computación	3	33,33



Los desgloses de los conceptos que conforman los principales rubros de los estados financieros se informan a continuación:

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

El Efectivo y Equivalentes de Efectivo se encuentra conformado por lo siguiente:

	(US dólares)
Caja General	101.24
Caja Chica	40.41
<u>Bancos:</u>	
Pacífico	3.264,43
Rumúñahui	3.849,36
Produbanco	99.61
Total	<u>7.355,05</u>

4.- CUENTAS POR COBRAR - FISCO.

Cuentas por Cobrar – Fisco, pertenece a:

	(US dólares)
Crédito Tributario - IVA	18.751,39
Crédito Tributario - Impuesto Renta	6.835,44
Anticipo Impuesto Renta	9.040,32
Total	<u>34.627,15</u>

5.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Los saldos de Otras Cuentas por Cobrar se detallan a continuación:

	(US dólares)
Anticipo Proveedores	31.098,71
Terceros	100,00
Total	<u>31.198,71</u>

6.- INVENTARIOS.

A diciembre 31 de 2008 presenta un saldo de USD 98.961,38, que corresponden a construcciones en proceso, de proyectos de terceros.

7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.

El movimiento de la cuenta Activos Fijos durante el año 2008, es como sigue:

	Saldo 31/12/2007	Adiciones	Reclasific. Ajustes	Saldo 31/12/2008
Depreciable				
Equipo de Cómputo	4.253,14	1.680,00	0.00	5.933,14
Total Costo	4.253,14	1.680,00	0,00	5.933,14
Depreciación Acumulada	-1.131,40	-1.930,77	0.00	-3.062,17
Activo neto	3.121,74	-250,77	0,00	2.870,97

8.- ACTIVO DIFERIDO.

Los Activos Diferidos corresponden a:

	(US dólares)
Diferencial Cambiario	35.557,77
Gastos Preoperacionales (i)	18.699,66
Gastos de Organización y Constitución	320,57
Amortización Acumulada	-44.297,52
Total	10.280,48

(i) Corresponde a Gastos Legales, Contribuciones e Impuestos y Gastos de Contratación, originados durante los años 2002 – 2007, los cuales son amortizados a 5 años.

9.- CUENTAS POR PAGAR.

Los saldos de Cuentas por Pagar corresponden a:

		(US dólares)
Proveedores		64.734,72
Terceros	(i)	25.300,05
Clientes		607,10
Otras Cuentas por Pagar		45,97
Total		90.687,84

(i) A diciembre 31 de 2008 Cuentas por pagar Terceros, pertenece a lo siguiente:

	(US dólares)
Gaspar Granados	19.942,00
Katherine Maldonado	5.268,14
Alicia Andino	89,91
Total	25.300,05

No recibimos respuesta a la confirmación de saldos enviada al Sr. Gaspar Granados.

10.- CUENTAS POR PAGAR - RELACIONADAS.

A diciembre 31 de 2008, presenta un saldo de US\$ 56.779,98 que corresponde a préstamos realizados por la Compañía Opergama S. A.

11.- OBLIGACIONES FISCALES.

Un desglose de las obligaciones fiscales, es como sigue:

	(US dólares)
IVA por pagar	22.200,00
Impuesto Renta Empresa	2.180,31
Retenciones Fuente – Impuesto Renta	2.965,33
Retenciones Fuente – IVA	4.448,03
Total	31.793,67

12.- PATRIMONIO.

CAPITAL SOCIAL

El capital social inicial suscrito y pagado de la Compañía es de S/.10`000.000,00, equivalentes a US\$ 400,00, dividido en 10.000 participaciones de US\$ 0,04 cada una.

RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. A diciembre 31 de 2008 presenta un saldo de US\$ 52,85.

RESERVA DE CAPITAL

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado. A diciembre 31 de 2008 presenta un saldo de US\$ 91,42.

13. - INGRESOS POR VENTAS

Los ingresos anuales por ventas del ejercicio terminado en diciembre 31 de 2008 suman US\$ 301.666,67, que corresponden a Honorarios por Asesorías en proyectos de terceros.

14.- GASTOS

Los gastos incurridos por la Compañía corresponde a:

	(US dólares)
Gastos de Administración	278.354,64
Gastos de Venta	14.145,60
Gastos Financieros	1.610,44
Total	294.110,68

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre diciembre 31 de 2008 y la fecha de presentación de este informe, no han ocurrido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.