



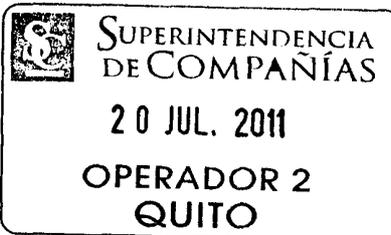
Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009
JUNTO AL DICTAMEN DEL AUDITOR





Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

3 de julio, 2011

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de la Compañía
INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.

He auditado el balance general adjunto de la Compañía; INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A., al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes. Una auditoría incluye sobre la base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes; la situación financiera de la Compañía; INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A., al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Atentamente,

Edin Mantilla C.
C.P.A. 1755
SC - RNAE 027





INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2009
(Expresado en U. S. Dólares)

CUENTAS DEL ACTIVO

	2008	años Anexo No.	2009
ACTIVO CORRIENTE:			
DISPONIBLES:			
Caja y Bancos	44.176,51	3	36.550,02
EXIGIBLES:			
Cuentas y Documentos por Cobrar	1.000,00	4	443.564,74
Cuentas Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	1.656.413,16	5	2.539.528,03
REALIZABLES:			
Inventarios	4.520.098,04	-	-
DIFERIDOS:			
Pagos Anticipados	-	-	9.688,80
Impuestos Diversos	1.945,71	6	29.923,17
Total Activo Corriente	<u>6.223.633,42</u>		<u>3.059.254,76</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
ACTIVO FIJO:			
Bienes Depreciables	167.887,59	-	167.887,59
Menos: Depreciación Histórica	<u>-16.788,76</u>	-	<u>-25.183,14</u>
DIFERIDO:			
Cuenta por Cobrar a Largo Plazo	-	-	3.701.150,02
Otros Activos no Corrientes	-	-	<u>35.000,00</u>
Total Activo no Corriente	<u>151.098,83</u>		<u>3.878.854,47</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO	<u><u>6.374.732,25</u></u>		<u><u>6.938.109,23</u></u>

(*) Ver políticas significativas y Notas a los Estados Financieros.



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2009
(Expresado en U. S. Dólares)

CUENTAS DE PASIVOS Y PATRIMONIO

	2008	años Anexo No.	2009
PASIVO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A CORTO PLAZO:			
Deudas Bancarias y Financieras	-	-	1.244,38
Cuentas y Documentos por Pagar	-	-	21.470,23
Cuenta Accionistas	49,28	-	-
Cuenta Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	231.455,67	-	192.241,55
Créditos Diferidos	5.539.770,20	7	4.082.025,35
Pasivos Acumulados	123,67	-	-
Impuestos Diversos	8.962,12	-	63.573,12
Otros Pasivos Corriente	-	-	2.816,91
Total Pasivo Corriente	5.780.360,94		4.363.371,54
PASIVO NO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A LARGO PLAZO:			
Deudas Bancarias y Financieras	-	8	74.413,42
Cuenta por Pagar a Largo Plazo	983.142,02	-	2.893.755,05
PATRIMONIO:			
Capital Social	800,00	-	800,00
Reserva Legal	4,60	-	4,60
Reserva Facultativa	83,76	-	83,76
P/G. Acumuladas Ejercicios Anteriores	-237.285,25	-	-389.659,07
P/G. del Ejercicio Actual	-152.373,82	-	-4.660,07
Total Pasivo no Corriente y Patrimonio	594.371,31		2.574.737,69
TOTAL CTAS. PASIVOS Y PATRIMONIO	6.374.732,25		6.938.109,23

(*) Ver políticas significativas y Notas a los Estados Financieros.



INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2009
(Expresado en U. S. Dólares)

	2008	2009
INGRESOS:		
VENTAS BRUTA:	-971.284,78	-1.928.241,20
EGRESOS:		
COSTO DE VENTAS:	<u>747.096,52</u>	<u>1.375.830,72</u>
Utilidad Bruta	-224.188,26	-552.410,48
Menos:		
GASTOS DE VENTA		<u>314.500,68</u>
Utilidad Operacional		-237.909,80
Menos:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		<u>235.416,96</u>
Utilidad Bruta		-2.492,84
Más/Menos:		
GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	149,78	4.058,15
OTROS INGRESOS (no operacionales)		<u>-36.096,34</u>
Utilidad Neta	<u>152.373,82</u>	<u>-34.531,03</u>

(*) Ver políticas significativas y Notas a los Estados Financieros.



Edin Manilla Casilla
Auditor Externo S.C. RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA .S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

(Expresado en U.S. Dólares)

	CAPITAL social	RESERVAS legal	RESERVAS facultativa	RESULTADOS acumulados	BALANCE
Saldos iniciales al 1 de Ene.2009	800,00	4,60	83,76	-389.659,07	-388.770,71
P/G. del Ejercicio Actual	-	-	-	-4.660,07	-4.660,07
Saldos finales al 31 de Dic.2009	<u>800,00</u>	<u>4,60</u>	<u>83,76</u>	<u>-394.319,14</u>	<u>-393.430,78</u>

(*) Ver políticas significativas y Notas a los Estados Financieros.



INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009
(Expresado en U. S. Dólares)

1. OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

Constitución:

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

Estas normas se basan en el principio del costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 30 de abril del 2000 (fecha en la cual los registros fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajustes y conversiones establecidas en la NEC 17 y disposiciones complementarias de la Superintendencia de Compañías según Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispone la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF; considerando como período de transición el año 2009.

Todas las cifras de los reportes y estados financieros están expresadas en dólares estadounidenses.

En opinión de la Administración, tales estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían diferir de sus efectos finales.

A continuación resumo las principales políticas contables y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación, conforme a principios contables establecidos debidamente aceptados.

a) INVENTARIOS:

La Compañía utiliza para costear sus inventarios el Método de Valorización Promedio.



b) PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Se registra al costo de adquisición, más el valor de los desembolsos efectuados para colocarlos en condiciones de ser utilizados.

c) DEPRECIACION:

La depreciación es calculada sobre los valores originales costo de adquisición efectuadas sobre la base del método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos y cuyos porcentajes son los que siguen:

Equipos de Oficina	10%
Muebles y enseres	10
Edificio	5
Equipos de Computación	33
Equipos de Comunicación	10

d) MANTENIMIENTO, REPARACIONES, RENOVACIONES Y MEJORAS:

Las reparaciones, mantenimiento y otros conceptos que no extiendan la vida útil de los activos se cargan a la cuenta de gastos de operaciones cuando se incurren.

e) CUENTA ACIONISTAS:

El saldo entregado por los accionistas a la empresa, se conceptúa como Capital de Operación o Trabajo. No dispone fecha de reintegro ni gana intereses, como tampoco están establecidas garantías.

f) RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA:

La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para la Reserva Legal, hasta que esta como mínimo alcance el 50% del Capital Social. Esta reserva no esta disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

La Reserva Facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los socios.

g) EVENTOS SUBSECUENTES:

Siendo que en los estados financieros y en la declaración a la Superintendencia no indica lo contrario, no manifiesto la existencia de cuentas contingentes y cuentas de orden.

No existen hechos relevantes que afecten la racionalidad de los estados financieros, en el período que comprende la fecha del cierre del balance y la fecha del dictamen, motivo por el cual no expreso ningún comentario en el informe.



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

Las sanciones que conlleven las declaraciones tardías, después de los plazos prefijados; por la Supercompañías y Servicios de Rentas Interna, serán exclusivamente con cargo a la compañía INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A.

Que quede aclarado que las tardanzas en las declaraciones se derivan por lo general en la contratación de mis servicios, después de la fecha límite y/o por entrega de papeles de trabajo con atraso.

La determinación y verificación procede en la preparación y entrega de las declaraciones preparadas por el contable de la empresa INMOBILIARIA ITALIA INMOTALIA S.A. y de ningún modo le corresponde hacerlo el auditor.



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

3.- CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre del año 2009, el saldo de la cuenta Caja y Bancos se forma de la siguiente manera:

Caja General	<u>23.469,58</u>
Bancos Bolivariano	<u>13.080,44</u>
B/G	<u><u>36.550,02</u></u>



4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del año 2009, el saldo de esta cuenta consistía en:

Cientes para Arriendos	
Conecel	4.147,44
Chaide y Chaide	3.212,16
Payless Shoesource	3.202,64
Icesa S.A.	2.913,11
Atame SCP	2.563,81
Centro de estética y red	1.248,00
Banco Universal S.A.	1.217,89
Banco Pichincha	1.051,60
Jaqueline Muñóz	1.000,00
Aguas Delgado Jorge	946,02
Consevatorio Mozarte	865,28
Frutos Paredes Yolanda	784,00
Distribuidora de Arte Sosa	738,31
Rivadeneira Marchan Marcelo	627,20
Santos Hidalgo María	564,48
Terán Molina Blanca	560,00
Vera Pérez Edwin	497,28
Import & Eport Imporamansa	450,00
Durán Marco	354,76
Genino	352,80
Cook Antoinette Nancy	336,00
Castro Alvares Luis	291,20
Archiaflowers S.A.	260,00
Zabala Barona María	235,20
Molina César Augusto	224,00
Trujillo Moncayo María	112,00
Cyade Cía, Ltda.	84,89
	<hr/>
	28.840,07
Cientes por Venta	
Total ventas a crédito	66.482,50
Total anticipos por ventas a crédito	-40.812,66
Ivan Aguas	389.054,83
	<hr/>
	443.564,74
	<hr/>
	<hr/>



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

5.- CIAS AFILIADAS, ASOCIADAS O RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del año 2009 el saldo de la cuenta inversiones se resume de la siguiente forma:

Plinto por cobrar	1.930.690,41
Plinto por préstamo	585.945,17
Oleg Casinni	19.543,37
Quito Soho	<u>3.349,08</u>
B/G	<u>2.539.528,03</u>

6.- IMPUESTOS DIVERSOS:

Al 31 de diciembre del año 2009, el saldo de la cuenta Impuestos Diversos se forma de la siguiente manera:

Crédito Fiscal año 2007	<u>9,39</u>
Retención en la Fuente año 2009	
1%	23,66
8%	<u>3.987,84</u>
	<u>4.011,50</u>
Anticipo Impuesto renta	24.674,45
Crédito Tributario	<u>1.227,83</u>
	<u>25.902,28</u>
B/G	<u>29.923,17</u>



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

8.- OBLIGACIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS A LARGO PLAZO:

Al 31 de diciembre del año 2009, el saldo de la cuenta obligaciones bancarias y financieras a largo plazo se forma de la siguiente manera:

Banco Internacional	
Préstamo	79.926,26
(antes de impuestos)	
Total sumatoria de cuotas	<u>115.770,55</u>
Cargo financiera	<u>35.844,29</u>
s/g B/G	
registra	<u><u>74.413,42</u></u>

Nota:

No registra los intereses y colaterales que se deben de amortizar según los pagos que se vayan sucediendo.