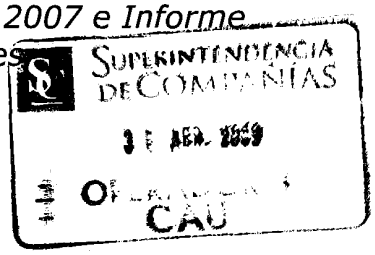
90298

Inmocastle S.A.

Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2008 y 2007 e Informe de los Auditores Independientes



Deloitte.

Deloitte & Touche
Av. Amazonas N3517
Telf: (593 2) 225 1319
Quito - Ecuador
Av. Tulcán 803
Telf: (593 4) 245 2770
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Inmocastle S.A.:

Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmocastle S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestras auditorías

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Inmocastle S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Inmocastle S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Deloitte & Touche
Marzo 6, 2009
Registro No. 019

Jorge Brito
Licencia No. 21540

INMOCASTLE S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS	**Notas**	**2008**	**2007**
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos		90,614	22,217
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	4	47,462	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar		3,020	47,507
Total activos corrientes		141,096	69,724
PROPIEDADES Y EQUIPOS:	3		
Edificio		4,620,177	4,620,177
Vehículos		257,025	257,025
Muebles y enseres		27,000	27,000
Total		4,904,202	4,904,202
Menos depreciación acumulada		1,711,655	1,417,059
Propiedades y equipos, neto		3,192,547	3,487,143
TOTAL		3,333,643	3,556,867

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	4	2,320,000	2,729,136
Participación a trabajadores		45,111	60,046
Impuesto a la renta	5	13,193	9,566
Otros gastos acumulados		12,732	7,203
Total pasivos corrientes		2,391,036	2,805,951
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:	6		
Capital social		800	800
Reserva legal		400	400
Utilidades retenidas		941,407	749,716
Total patrimonio de los accionistas		942,607	750,916
TOTAL		3,333,643	3,556,867

Ver notas a los estados financieros

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	2008	2007
INGRESOS	7, 8	741,699	877,899
GASTOS ADMINISTRATIVOS		437,794	480,637
UTILIDAD DE OPERACIONES		303,905	397,262
OTROS GASTOS, NETO		(3,196)	(1,034)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		300,709	396,228
MENOS:			
Participación a trabajadores		45,111	60,046
Impuesto a la renta	5	63,907	85,065
Total		109,018	145,111
UTILIDAD NETA		191,691	251,117

Ver notas a los estados financieros

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

ESTADOS DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	800	400	498,599	499,799
Utilidad neta	—	—	251,117	251,117
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	400	749,716	750,916
Utilidad neta	—	—	191,691	191,691
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	400	941,407	942,607

Ver notas a los estados financieros

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	2008	2007
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de compañías relacionadas	694,237	877,899
Pagado a proveedores	(93,182)	(2,673)
Participación a trabajadores	(60,046)	(85,898)
Impuesto a la renta	(60,280)	(155,863)
Otros gastos, neto	(3,196)	(1,034)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	477,533	632,431
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Precio de venta de propiedades y equipo y efectivo proveniente de actividades de inversión	-	569,419
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Disminución en cuentas por pagar a compañías relacionadas y efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(409,136)	(1,551,291)
BANCOS:		
Incremento (disminución) neto durante el año	68,397	(349,441)
Saldos al comienzo del año	22,217	371,658
SALDOS AL FIN DEL AÑO	90,614	22,217

(Continúa...)

INMOCASTLE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en U.S. dólares)

	2008	2007
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	191,691	251,117
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	294,596	331,407
Amortización de otros activos		1,993
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	(47,462)	
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	44,487	141,551
Participación a trabajadores	(14,935)	(25,852)
Impuesto a la renta	3,627	(70,798)
Otros gastos acumulados	5,529	3,013
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	477,533	632,431

Ver notas a los estados financieros

Dr. Zhang Xing
Representante Legal

Iván Osorio
Contador

INMOCASTLE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

1. OPERACIONES

Inmocastle S.A. es una subsidiaria de Andes Petroleum Company Limited, fue constituida el 4 de enero del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de enero del 2001. Tiene como objeto la compra, venta, intercambio, renta, administración, corretaje y otras actividades relacionadas con bienes muebles e inmuebles en todas sus fases. Puede actuar como accionista o socia, en todo tipo de asociación legalmente autorizada para la ejecución de proyectos específicos relacionados con su objeto social. La totalidad de los ingresos por arrendamiento de la Compañía son realizados únicamente con sus compañías relacionadas.

Durante el segundo semestre del año 2008, en el país imperaron ciertas condiciones adversas en la economía nacional, tales como: reducción drástica de los precios de exportación del petróleo ecuatoriano, disminución de las remesas que los emigrantes envían al país, moratoria en el pago de ciertos tramos de la deuda externa pública, déficit en la balanza comercial no petrolera e incremento en la tasa de inflación; condiciones influenciadas en parte por la crisis financiera mundial. Estos eventos han afectado las condiciones económicas del Ecuador, lo cual se ve reflejado en la alta calificación del riesgo país, altas tasas de interés, incremento en la tasa de inflación y restricciones en el acceso a las líneas internacionales de crédito, lo que podría generar una disminución consecutiva de las actividades económicas de las empresas en el país.

El Gobierno Ecuatoriano ha diseñado ciertas estrategias para poder cubrir los efectos generados por los asuntos mencionados precedentemente, entre las cuales, constan reajustes al presupuesto General del Estado, financiamiento del déficit fiscal a través de la emisión de bonos del estado, restricción de importación de algunos productos y creación de nuevos impuestos.

A la fecha de emisión de los estados financieros, no es factible determinar las posibles implicaciones que tendrían las referidas condiciones sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, principalmente, sobre la posición financiera y resultados futuros de operación de la entidad. En tal virtud, los estados financieros adjuntos deben ser leídos y analizados considerando los acontecimientos antes mencionados.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, dichas normas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Ingresos - La totalidad de los ingresos de la Compañía provienen del arrendamiento de bienes muebles, vehículos y equipos de su propiedad a sus compañías relacionadas (Ver Nota 8).

Valuación de Propiedades y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 para muebles y enseres y 5 para vehículos. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

Provisión para Participación a Trabajadores - La Compañía no posee empleados bajo relación de dependencia, sin embargo, de acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, la Compañía ha constituido la provisión para participación a trabajadores con cargo a los resultados del año, como beneficio a ser repartido entre los trabajadores de sus compañías relacionadas.

Provisión para Impuesto a la Renta - Está constituida de acuerdo con disposiciones legales a la tasa del 25% y es registrada en los resultados del año (Ver Nota 5).

3. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	3,487,143	4,387,969
Ventas		(569,419)
Depreciación	(294,596)	(331,407)
Saldos netos al fin del año	3,192,547	3,487,143

4. TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Andes Petroleum Ecuador Ltd. - Sucursal	47,462	-
Total	47,462	-

Un resumen de cuentas por pagar a compañías relacionadas es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Andes Petroleum Ecuador Ltd. - Barbados	2,320,000	2,720,000
Andes Petroleum Ecuador Ltd. - Sucursal	-	9,136
Total	2,320,000	2,729,136

Andes Petroleum Ecuador Ltd. - Barbados - Corresponde a un préstamo recibido para la adquisición de los bienes inmuebles de la Compañía, el mismo que no tiene plazo fijo de vencimiento y no genera ningún tipo de interés.

Andes Petroleum Ecuador Ltd. - Sucursal Ecuador - Corresponde al saldo neto de montos por cobrar por del arrendamiento de bienes muebles, vehículos y equipos de su propiedad mencionados en Nota 8, y de valores por pagar por servicios recibidos de Andes Petroleum Ecuador Ltd. - Sucursal Ecuador en base al contrato de servicios técnicos y administrativos firmado entre las partes.

5. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a Trabajadores	255,598	336,182
Gastos no deducibles	28	4,077
Utilidad gravable	255,626	340,259
Impuesto a la renta cargado a resultados	63,907	85,065

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	2008	2007
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	9,566	88,414
Provisión del año	63,907	85,065
Pagos efectuados	(60,280)	(163,913)
Saldos al fin del año	13,193	9,566

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, por lo tanto están pendientes de revisión las declaraciones de los años 2005 al 2008.

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 800 de acciones de US$1.00 valor unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

7. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas locales corresponden a arriendos de bienes inmuebles y vehículos, durante los años 2008 y 2007, se desglosan como sigue:

	2008	2007
	... (en U.S. dólares) ...	
Andes Petroleum - Sucursal Ecuador	726,099	862,299
Consorcio Petrolero Bloque 17	15,600	15,600
Venta de propiedades y equipo	-	569,419

8. COMPROMISO

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, se detallan a continuación:

Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles, Vehículos y Equipos - La Compañía mantiene celebrados varios contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, vehículos y equipos con sus compañías relacionadas, cuyos vencimientos son hasta diciembre del 2009.

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 6, del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.