



CONSULTORES

GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

Audidores-Contadores-Consultores Gerenciales

Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409

Email: consultguzben@yahoo.com

FAMABA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Exp. 18660

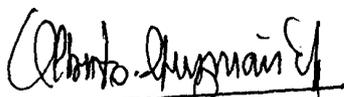
FAMABA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio del Fideicomiso	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 9

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas y administradores
FAMABA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **FAMABA S.A.** al **31 de Diciembre del 2009** y los correspondientes estado de resultados, estado de flujos de efectivo y cambios en la evolución del patrimonio por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía, nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoria incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoria también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FAMABA S.A. al 31 de Diciembre de 2009**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.
4. El 11 de junio del 2008, mediante escritura de reforma integral y codificación del fideicomiso Guayacanes, cuya fiduciaria era AFPV Administradora de Fondos y Fiduciaria S.A. en la que transfieren activos, pasivos y patrimonio del fideicomiso a la compañía FAMABA S.A. No existe la aprobación de la Superintendencia de compañías, mediante resolución.



C.P.A./M.B.A Alberto Guzmán M. - Socio
RNC No. 23609

RNAE-2 No. 361

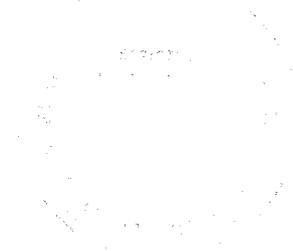
Abril 20 del 2010

Guayaquil – Ecuador

FAMABA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

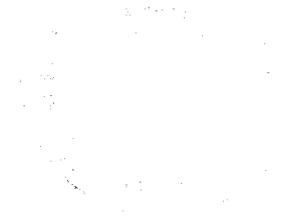
	<i>NOTAS</i>	2009
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	3	196.140
Certificados de Inversión	4	40.162
Derechos Fiduciarios- Fideicomiso Guayacanes		596.298
Bienes Raíces		707.021
Cuentas por Cobrar	5	933.467
Total Activos		<u>2.473.088</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS		
Cuentas por pagar	6	19.090
Vivienda reservadas		1.687.046
TOTAL PASIVOS		<u>1.706.136</u>
<u>PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</u>		
Capital Social	7	800
Reserva legal		400
Fondo Patrimonial- provenientes del fideicomiso Guayacanes		704.058
Resultados Acumulados- provenientes del fideicomiso Guayacanes		4.174
Resultado del Ejercicio		57.520
TOTAL PATRIMONIO		<u>766.952</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2.473.088</u>

Ver notas a los estados financieros



COPMETS

FAMABA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009



	(Dólares) 2009
INGRESOS:	
Ventas de casas	159.295
Intereses Ganados	73.219
Comisiones ganadas	1.066
Otros Ingresos	16.165
TOTAL INGRESOS	<u><u>249.745</u></u>
COSTO DE VENTA	<u><u>102.796</u></u>
COSTOS Y GASTOS:	
Gastos de personal	366
Servicios de Terceros	11.204
Impuestos y contribuciones	34.084
Otros operacionales	17.310
Gastos no deducibles	11.075
Intereses pagados	15.390
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u><u>89.428</u></u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u><u>57.520</u></u>

FAMABA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	Patrimonio Fideicomiso	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2008	800	0	704.058	279.872	984.730
Participación de trabajadores				-12.605	-12.605
Impuesto a la renta				-25.689	-25.689
Reserva Legal		4.574		-4.574	-
Pago de dividendos 2007				-195.841	-195.841
Pago de dividendos 2008				-41.164	-41.164
Apropiación a Reserva Legal		-4.174		4.174	-
Utilidad neta 2009				57.520	57.520
SALDO AL 31/12/2009	800	400	704.058	61.694	766.952

CPA

FAMABA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2009
Resultados del ejercicio	57.520
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Bienes Raices	65.850
Cuentas por cobrar	413.908
Derechos fiduciarios	36.946
Otros Activos	33.110
Cuentas por pagar	1.813
Viviendas Reservadas	-145.349
Participación de trabajadores	-12.605
Pagos de impuestos	-25.689
Pago de dividendos 2007	-195.941
Pago de dividendos 2008	-41.064
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>188.500</u>
 EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION	
Inversiones Temporales	-40.162
 Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>-40.162</u>
 Aumento y/o Disminución en caja-Banco	<u>148.339</u>
Caja y Banco al principio del año	<u>47.802</u>
Caja y Banco y Ecuivalentes al final del año	<u>196.140</u>

CPM

FAMABA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROMOTORA.

La compañía fue constituida el 21 de junio de 1999, y aprobada mediante resolución de Superintendencia de compañías según resolución No. 99-2-1-1-0002436, su actividad principal es la compra –venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La organización, actividades, funcionamiento y liquidación están reglamentados por la Ley de Compañías, así como sus reglamentos y Resoluciones.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Impuesto a la Renta.- De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, se establece sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

Ingresos.- Son registrados de acuerdo a convenio de promesa de venta, tabla de amortización y letra de cambio, sobre la cual el fideicomiso registra sus ingresos en función de lo cobrado por concepto de intereses y cuando se efectúa la transferencia de dominio del bien una vez habiendo cancelado totalmente el cliente.

3. FONDOS DISPONIBLES

Al 31 de Diciembre del 2009 consisten de lo siguiente:

	2009
Caja	56.328,29
Banco del Pacifico	2.664,23
Banco Bolivariano	133.545,11
Pichincha	3.602,65
Total	<u>196.140</u>

4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre del 2007, representan certificados de inversión a 30 días plazo y cuyo plazo de vencimiento es en Enero del 2010.

5. CUENTAS POR COBRAR

	2009
Cartera propia	362.896
Partes reaccionadas	569.913
Otros	658
Total	<u>933.467</u>

FAMABA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

6. CUENTAS POR PAGAR

	2009
Valores a favor de clientes	7.451
Depositos no identificados	7.085
Cheques girados y no cobrados	1.188
Impuesto a la renta	2.671
Constructores	568
Otros	128
Total	<u>19.090</u>

7. CAPITAL PAGADO

Al 31 de Diciembre del 2009, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US \$ 1,00

8. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisada por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

	2009
Utilidad del Ejercicio (antes de Part. Trabajador e Impuesto a la Renta)	80.385
menos	
Gastos deducibles - Amortizaciones	-
Base Participación de Trabajadores	<u>80.385</u>
Participación de Trabajadores	15%
Gastos no deducibles	11.075
Base Imponible Impuesto a la Renta	<u>91.460</u>
Impuesto a la Renta	25% 22.865
Anticipos Impuesto a la renta	-12.770
Credito tributario	-7.424
Impuesto a la Renta a Pagar	<u>2.671</u>

9. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.

=====

C. P. M.