



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 2008
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



FAMABA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

INDICE

Páginas #

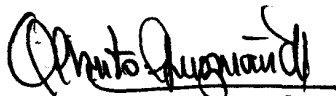
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de Resultados	5
Estado de evolución del patrimonio del Fideicomiso	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los estados financieros	8 – 9



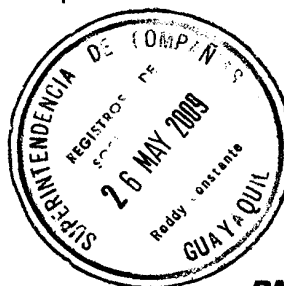
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de:
FAMABA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **FAMABA S.A. al 31 de diciembre del 2008** y los cambios en la evolución del patrimonio de la Compañía 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 auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría 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 auditoría 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 2008**, 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.



CPA. Alberto Guzmán M. - Socio
RNC No. 23609



RNAE-2 No. 361

Abril 26 del 2009

Guayaquil – Ecuador

FAMABA S.A.
BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	NOTAS	
<u>ACTIVOS</u>		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja - Bancos	3	47,802
Derechos Fiduciarios- Fideicomiso Guayacanes		633,245
Bienes Raices		772,871
Cuentas por Cobrar		1,347,375
Total Activo corriente		<u>2,801,292</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Otros Activos		<u>33,110</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,834,402</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS		
Cuentas por pagar		17,277
Vivienda reservadas		1,832,395
TOTAL PASIVOS		<u>1,849,672</u>
<u>PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO</u>		
Capital Social		800
Fondo Patrimonial- provenientes del fideicomiso Guayacanes		704,058
Resultados Acumulados- provenientes del fideicomiso Guayacanes		195,841
Resultado del Ejercicio		84,031
TOTAL PATRIMONIO		<u>984,730</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>2,834,402</u>



FAMABA S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Dólares)

INGRESOS:

Ventas de casas	42,000
Intereses Ganados	91,091
Comisiones ganadas	1,854
Otros Ingresos	34,981
TOTAL INGRESOS	<u>169,926</u>

COSTOS Y GASTOS:

Costos de venta	29,038
Gastos de personal	9,140
Servicios de Terceros	4,973
Energía y agua	2,879
Impuestos y contribuciones	2,316
Gastos Bancarios y Legales	5,826
Gastos no operacionales	31,162
Otros	560
TOTAL COSTOS Y GASTOS	<u>85,895</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

84,031



FAMABA S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	Capital Social	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
SALDO AL 31/12/2007	800	275	0	1,075
Rendimientos provenientes del fideicomiso Guayacanes			195,841	195,841
Fondo patrimonial		704,058		704,058
Resultados del ejercicio			84,031	84,031
Otros		-275		-275
SALDO AL 31/12/2008	800	704,058	279,872	984,730

Ver notas a los estados financieros

FAMABA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Resultados del ejercicio	84.031
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Inventario de terrenos y construcciones	-772.871
Cuentas por cobrar	-1.346.300
Derechos fiduciarios	-633.245
Otros Activos	2.273.660
Cuentas por pagar	-2.289.493
Viviendas Reservadas	1.832.395
Pagos de impuestos	195.841
Disminución del capital social	-
Fondo patrimonial	703.783
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>47.802</u>

Aumento y/o Disminución en caja-Banco	<u>47.802</u>
Caja y Banco al principio del año	-
Caja y Banco y Equivalentes al final del año	<u>47.802</u>



FAMABA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

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 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 2008 consisten de lo siguiente:

Caja	8.995,44
Banco del Pacifico	12.566,44
Banco Bolivariano	13.658,74
Pichincha	12.581,08
Total	<u>47.802</u>

FAMABA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

4. IMPUESTO A LA RENTA

Para el 2008 en adelante:

El 29 de Diciembre del 2008, la Asamblea Constituyente expidió la ley reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador que incluyen reformas y creación de nuevos tributos como sigue:

- Código tributario, el cual recibe la categoría de Ley orgánica e incluye sanciones por defraudación fiscal.
- Ley de régimen tributario interno, la cual tiene la jerarquía de ley orgánica.
 - Impuesto a la renta.
 - Impuesto al valor agregado.
 - Impuesto a los consumos especiales.
- Creación de impuestos Reguladores.- Impuesto a la salida de divisas.

El reglamento para la aplicación de la reformas y nuevos tributos que se establecen en esta ley serán dictados por el presidente de la República en el plazo de noventa días.

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.

Para el 2008:

Utilidad del Ejercicio (antes de Part. Trabajador e Impuesto a la Renta)		84,031
menos		
Gastos deducibles - Amortizaciones		-
Base Participación de Trabajadores		84,031
Participación de Trabajadores	15%	12,605
Gastos no deducibles		31,409
Base Imponible Impuesto a la Renta		102,836
Impuesto a la Renta a Pagar	25%	25,709
Retenciones en la fuente 2007 y anticipos		33,110
Impuesto a Favor (Crédito Tributario)		-7,401

5. 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.

=====

