

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de  
**SAVINOR CIA.LTDA.**

Hemos auditado el balance general adjunto de **SAVINOR CIA.LTDA.**, Al 31 de Diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultado, de patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

### Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno adecuados para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo a las circunstancias.

### Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideremos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SAVINOR CIA.LTDA.**, al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

  
SC. RNAE 039  
Mayo 3, 2011

  
Ing. Carlos Béjar Morales  
Gerente  
Registro 10.715

**SAVINOR CIA.LTDA.**

**BALANCE GENERAL**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**Expresado en dólares**

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Caja y Bancos	<b>3</b>	135.463,31
Cuentas por Cobrar	<b>4</b>	1.377.361,78
Inventarios	<b>5</b>	<u>161.657,04</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>1.674.482,13</u></b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Impuestos por pagar		<u>3.768,13</u>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>6</b>	<b><u>640.868,65</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		
Capital Suscrito	<b>7</b>	400,00
Aporte futura capitalización	<b>8</b>	960.000,00
Reserva legal y facultativa		1.705,34
Reserva de capital		47.279,02
Resultados acumulados años anteriores		16.282,51
Utilidad (Perdida) del Ejercicio		<u>4.178,48</u>
<b>TOTAL</b>		<b><u>1.029.845,35</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>1.674.482,13</u></b>

**Ver notas a los estados financieros**

**SAVINOR CIA.LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**Expresado en dólares**

<b>INGRESOS</b>	
Ventas de terreno	825.491,99
Intereses ganados	<u>4.561,94</u>
	830.053,93
<b>COSTOS Y GASTOS</b>	
Costo de ventas	693.849,34
Administrativos	<u>130.633,28</u>
<b>TOTAL</b>	824.482,62
<b>UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	5.571,31
Impuesto causado	<u>1.392,83</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<u><b>4.178,48</b></u>

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**Expresado en dólares**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Reserva legal, Facultativa y de Capital</u>	<u>Utilidades (Pérdidas) Acumuladas</u>
Saldo a Enero 1, 2008	400,00	960.000,00	48.984,36	16.282,51
Utilidad del ejercicio, neto de impuesto a la renta				4.178,48
Saldo a Enero 31, 2008	<u>400,00</u>	<u>960.000,00</u>	<u>48.984,36</u>	<u>20.460,99</u>

**Ver notas a los estados financieros**

**SAVINOR CIA.LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**Expresado en dólares**

**Flujo de Efectivo proveniente en actividades de Operación:**

<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>4.178,48</b>
Más.- Provisión impuesto a la renta	<u>1.392,83</u>
<b>Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo</b>	<b>5.571,31</b>

**Cambios en activos y pasivos de operación:**

Aumento en cuentas por cobrar	(989.844,16)
Disminución en inventarios	693.849,34
Aumento en impuestos por pagar	<u>96,09</u>
<b>Efectivo neto proveniente en Actividades Operativas</b>	<b><u>(290.327,42)</u></b>

**Flujo de efectivo usado en Actividades de Financiación:**

Pasivo largo plazo	<b><u>383.748,63</u></b>
Aumento(Disminución) en efectivo	93.421,21
Efectivo al principio del año	<u>42.042,10</u>
<b>Efectivo al final del año</b>	<b><u>135.463,31</u></b>

**Ver notas a los estados financieros**

**SAVINOR CIA.LTDA.**

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

---

**POLITICAS SIGNIFICATIVAS**

La compañía fue constituida en el Ecuador en el año 1.979 con el nombre de Savinor Cia. Ltda., e inscrita en el registrador mercantil en abril del año 1.980, siendo su domicilio principal la ciudad de Quito. Su objeto social es el diseño, planificación, construcción y promoción de toda clase de sistemas de vivienda.

**PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES Y BASES DE PRESENTACION**

Las políticas contables de la compañía son las determinadas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), siendo el Organismo Técnico de la Federación Nacional de Contadores con la participación de delegados de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas, quienes elaborarán las Normas de Contabilidad o sus reformas, las mismas que serán publicadas en el Registro Oficial.

**Normas Internacionales de Información Financiera.-** Por disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías y de acuerdo con la Resolución No.08.G.DSC.010 de fecha Noviembre 20 de 2008 y publicada en el R.O. 498 de Diciembre 31,2008, se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", que a partir de los años 2010, 2011 y 2012 deben implementar las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir del 1 de enero de 2012.

**Valuación.-** Los rubros no monetarios del balance general están valuados de la siguiente manera:

**Inventario.-** Constituido por terrenos para la venta, registrados al costo de adquisición.

**Pasivo a largo plazo.-** Representa valores entregados por clientes por adquisición de terrenos

**Reserva de Capital.-** Incluye los saldos de las cuentas, reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria al 31 de diciembre de 1999, y el efecto del índice especial de corrección de brecha por la aplicación de la NEC 17 realizada en el año 2000 y transferidas a esta cuenta. Esta reserva puede ser utilizada para absorber déficit acumulado y/o aumentar el capital social de la compañía. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**2. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<b>Año terminado Diciembre 31</b>	<b>Variación Porcentual</b>
2006	4
2007	3,32
2008	8,83

**SAVINOR CIA.LTDA.**

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

---

**3. CAJA Y BANCOS**

Bancos Locales 135.463,31

**4. CUENTAS POR COBRAR**

Clientes 572.907,95  
Varios Deudores 804.453,83  
**TOTAL 1.377.361,78**

Clientes, esta cartera se recupera en un plazo de 5 años.

**5. INVENTARIO**

Terrenos 161.657,04

**6. PASIVO A LARGO PLAZO**

Representados por valores entregados por diversos clientes por adquisición de terrenos de acuerdo con contratos estipulados por las partes. 640.868,65

**7. CAPITAL**

Al 31 de Diciembre del 2008, el capital suscrito esta representado por 10.000 acciones ordinarias de US\$ 0,04 de valor nominal unitario.

**8. APOORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN**

Proviene de la entrega de la efectuada por una compañía relacionada, consistente en Obras de infraestructura civiles e iniciación de galpones y oficinas, de acuerdo con acta de Junta General de Accionistas. 960.000,00