

14991



Fabián Arico C.
auditor - consultor

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Socios de:
W. S. & A. Cía. Ltda.

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de **W. S. & A. Cía. Ltda.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros están libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen, sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones de los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas realizadas por la administración, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros referidos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **W. S. & A. Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad.
4. Tal como se explica en las notas B y F, a los estados financieros la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, emitió la resolución No. 03.Q.ICI.002, publicada en el Registro Oficial No.32 del 5 de marzo del 2003, en la que se establece las normas para la presentación de estados financieros consolidados.

Marzo 6, 2009
Quito - Ecuador
R.N.A.E. No. 312



Rafael Almeida N42-115
e Hidalgo de Pinto
Teléfono: (593-2) 2433773
Quito - Ecuador

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Balances Generales
Al 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
ACTIVOS			
Activo corriente:			
Efectivo		731	742
Inversiones temporales	C	427,343	412,301
Cuentas por cobrar	D	755,251	879,259
Otros activos corrientes		<u>66,520</u>	<u> </u>
Total activo corriente		1,249,845	1,292,302
PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS	E	124,922	81,681
INVERSIONES PERMANENTES	F	<u>463,436</u>	<u>486,825</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,838,203</u>	<u>1,860,808</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente:			
Sobregiros bancarios		52,477	170,965
Obligaciones por arrendamiento mercantil	E	40,363	
Cuentas por pagar	G	749,958	637,461
Participación a trabajadores	H	34,958	38,804
Impuesto a la renta	I	33,068	18,807
Gastos acumulados por pagar		<u>8,496</u>	<u>13,068</u>
Total pasivo corriente		919,320	879,105
PROVISION PARA JUBILACIÓN PATRONAL	J	67,539	
BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO	K	25,050	
PATRIMONIO			
Capital social	L	350,000	350,000
Reserva de capital		116,424	259,444
Reserva legal	M	45,586	37,333
Reserva facultativa	N	71,903	71,903
Utilidades retenidas	N		(1,103)
Utilidad neta		<u>227,950</u>	<u>273,126</u>
Total patrimonio		<u>826,294</u>	<u>981,703</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1,838,203</u>	<u>1,860,808</u>

350,000 350,000
 116,424 259,444
 45,586 37,333
 71,903 71,903
 227,950 273,126

ABR. 2009
 OFICINADOR 2
 CAU

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Resultados
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS:			
Honorarios por planificación y construcción	O	2,257,095	2,444,148
Ingresos de asociadas	F	91,856	108,073
Otros ingresos		<u>39,512</u>	<u>19,779</u>
Total ingresos		2,388,463	2,572,000
GASTOS:			
Generales y de administración	O	2,003,144	2,165,711
Depreciación		43,593	29,232
Financieros		24	6,518
Otros		<u>16,795</u>	<u>3,773</u>
Total gastos		<u>2,063,556</u>	<u>2,205,234</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		324,907	366,766
Participación trabajadores	H	(34,958)	(38,804)
Impuesto a la renta	I	<u>(61,998)</u>	<u>(54,836)</u>
Utilidad neta		<u>227,951</u>	<u>273,126</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Evolución del Patrimonio
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Utilidad neta</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2006	350,000	250,444	28,125	71,903	(27,666)	184,161	856,967
Transferencias			9,208		174,953	(184,161)	
Dividendos pagados					(126,772)		(126,772)
Ajuste al valor patrimonial proporcional					(21,618)		(21,618)
Utilidad neta	_____	_____	_____	_____	_____	<u>273,126</u>	<u>273,126</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	350,000	250,444	37,333	71,903	(1,103)	273,126	981,703
Transferencias			8,253		264,873	(273,126)	
Dividendos pagados					(156,801)		(156,801)
Ajuste al valor patrimonial proporcional					(93,145)		(93,145)
Ajustes de años anteriores		(134,020)			606		(133,414)
Utilidad neta	_____	_____	_____	_____	_____	<u>227,951</u>	<u>227,951</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	<u>350,000</u>	<u>116,424</u>	<u>45,586</u>	<u>71,903</u>	<u>14,430</u>	<u>227,951</u>	<u>826,294</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2,247,083	3,058,891
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1,885,248)	(2,199,441)
Intereses pagados	(24)	(6,518)
Impuesto a la renta pagado	(47,737)	(61,498)
Otros ingresos, neto de gastos	<u>22,717</u>	<u>16,006</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>336,791</u>	<u>807,440</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Colocación de inversiones temporales	(15,042)	(412,301)
Desembolsos por compra de propiedad, muebles y equipos	<u>(6,085)</u>	<u>(7,399)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(21,127)</u>	<u>(419,700)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Sobregiros bancarios	(118,488)	(260,908)
Pago obligaciones por arrendamiento mercantil	(40,386)	
Dividendos pagados	<u>(156,801)</u>	<u>(126,773)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(315,675)</u>	<u>(387,681)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo	(11)	59
Efectivo al inicio del periodo	<u>742</u>	<u>683</u>
Efectivo al final del periodo	<u>731</u>	<u>742</u>

Las notas son parte integrante de los Estados Financieros.

W. S. & A. CÍA. LTDA.
Estados de Flujos de Efectivo (Continuación)
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	227,951	273,126
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	43,593	29,232
Provisión para jubilación patronal	67,539	
Provisión para bonificación por desahucio	25,050	
Ingresos de asociadas	(91,856)	(108,073)
Baja de inversiones permanentes	22,100	
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	(10,012)	471,230
Aumento en otros activos corrientes	(66,520)	
Aumento en cuentas y gastos acumulados por pagar	104,685	148,587
Aumento (disminución) en impuesto a la renta por pagar	<u>14,261</u>	<u>(6,662)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>336,791</u>	<u>807,440</u>

A. OPERACIONES

W. S. & A. Cía. Ltda. fue constituida el 27 de marzo de 1981 en Quito - Ecuador, el objetivo social es comprar, vender y en general adquirir edificios y urbanizaciones para darlos en arrendamiento o venderlos, administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar, así como la importación de equipos, maquinarias y materiales de construcción, pudiendo intervenir en la construcción de nuevas compañías o asociarse a otras existentes; y, en general, toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. Adicionalmente, los servicios de administración, planificación y construcción de proyectos.

A partir del segundo semestre del año 2008, la economía del Ecuador se ha visto afectada principalmente por la crisis financiera internacional, la baja significativa en los precios del barril de petróleo y la disminución de remesas del exterior. El Gobierno ha realizado ajustes principalmente en las tasas arancelarias, determinó cupos a las importaciones de bienes, y ha emitido regulaciones a la salida de divisas. La inflación por el año terminado el 31 de diciembre del año 2008 fue del 9% teniendo un incremento importante en relación a los cuatro años anteriores. Los efectos que podrían surgir, derivados del entorno económico actual en el país y en el exterior no se pueden determinar. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

B. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad de la compañía se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, establecidas por Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, modificadas por la Resolución No.03Q.ICI.002 en la presentación de estados financieros individuales y consolidados. La Administración de la compañía, ha realizado ciertas estimaciones y ha utilizado algunos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los estados financieros, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales prácticas de contabilidad aplicadas por la compañía se resumen a continuación:

Propiedad, muebles y equipos

Están contabilizados al costo de adquisición, los desembolsos por mantenimiento y reparación se registran en gastos al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	5
Vehículos	20
Muebles y equipo de oficina	10
Equipo de computación	20 y 33%

Inversiones permanentes

Se presentan registradas al valor patrimonial proporcional, el cual incluye el costo de adquisición más las ganancias de las compañías asociadas. Tales ganancias se llevan a los resultados del periodo.

Reserva de capital

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria, originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización.

Ingresos

Los honorarios por planificación y construcción, son facturados y contabilizados, en base a una tasa fija sobre los costos incurridos de cada contrato.

Provisiones para Participación a trabajadores e Impuesto a la renta

Son reconocidas en los resultados del periodo en función a su devengamiento.

Provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio

Se registran en los resultados del periodo en base a un cálculo matemático actuarial elaborado por un profesional independiente.

Variación en el poder adquisitivo de la moneda nacional

El poder adquisitivo de la moneda ecuatoriana, según lo mide el Índice Nacional de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos fue como sigue:

<u>Año terminado en diciembre 31 de</u>	<u>Variación anual</u>
2004	2%
2005	3%
2006	3%
2007	3%
2008	9%

C. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2008, corresponden a dos certificados de depósito a plazo fijo a 60 días con tasas de interés anual del 2.90% y 3.15%, con vencimientos en enero y febrero del 2009. Para el año 2007, incluye dos certificados de depósito a plazo fijo a 64 días, con interés anual del 4.20% y 4.30% y con vencimientos en enero y febrero del 2008.

D. CUENTAS POR COBRAR

	..31 de diciembre del..	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Honorarios	45,196	93,585
Obras	635,685	595,723
Empleados	65,020	168,149
Impuesto al Valor Agregado IVA		14,834
Otras	<u>9,350</u>	<u>6,968</u>
	<u>755,251</u>	<u>879,259</u>

E. PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

	..31 de diciembre del..	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Edificios	210,979	210,979
Equipos de computación	96,682	90,597
Vehículos	170,149	127,167
Muebles y enseres	<u>28,809</u>	<u>28,809</u>
	506,619	457,552
Depreciación acumulada	(381,697)	(375,871)
	<u>124,922</u>	<u>81,681</u>

Los movimientos de propiedad, muebles y equipos, fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial, neto	81,681	103,514
Compras	(1) 86,834	7,399
Depreciación - gasto	<u>(43,593)</u>	<u>(29,232)</u>
Saldo final, neto	<u>124,922</u>	<u>81,681</u>

(1) Incluye la compra de un vehículo mediante un contrato de arrendamiento mercantil por un valor de US\$80,749, en este valor contiene US\$4,495 de costos financieros, con un plazo de 24 meses y vencimiento en diciembre del 2009.

F. INVERSIONES PERMANENTES

Un detalle al 31 de diciembre del 2008 de esta cuenta, fue como sigue:

	% de	Valor	2008
	<u>Tenencia</u>	<u>Patrimonial</u>	<u>(En U.S. dólares)</u>
		<u>Proporcional</u>	
Wright, Soto & Asociados (Chile) Limitada (1)	80.00	342,639	342,639
Cinemark del Ecuador S. A.	3.6	_____	<u>120,797</u>
		<u>342,639</u>	<u>463,436</u>

Al 31 de diciembre del 2007 un detalle de esta cuenta, fue como sigue:

	% de	Valor	2007
	<u>Tenencia</u>	<u>Patrimonial</u>	<u>(En U.S. dólares)</u>
		<u>Proporcional</u>	
Wright, Soto & Asociados (Chile) Limitada (1)	80.00	343,928	343,928
Cinemark del Ecuador S. A.	3.6	84,124	84,124
Valssottini S. A.	50.00	<u>22,100</u>	<u>22,100</u>
		450,152	450,152
Aportes para futuros aumentos de capital:			
Cinemark		_____	<u>36,673</u>
		<u>450,152</u>	<u>486,825</u>

(1) Compañía domiciliada en Chile, cuyo objeto social principalmente es la planificación, estudios de factibilidad, diseño y ejecución de todo tipo de obras de arquitectura, inmobiliarios y de construcción.

Los estados financieros adjuntos de W. S. & A Cía. Ltda., por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, no se presentan consolidados tal como lo recomiendan las normas ecuatorianas de contabilidad, en aquellas subsidiarias que ejerce control o que posee una participación en el capital social superior al 50%.

Los movimientos de inversiones permanentes, fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	486,825	400,370
Valor patrimonial proporcional de resultados	91,856	108,073
Valor patrimonial proporcional del patrimonio	(93,145)	(21,618)
Baja	<u>(22,100)</u>	<u> </u>
Saldo final	<u>463,436</u>	<u>486,825</u>

G. CUENTAS POR PAGAR

	..31 de diciembre del..	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Anticipos para obras	500,000	500,000
Retenciones de impuestos	240,763	136,961
Proveedores de obras		
Otras	<u>9,195</u>	<u>500</u>
	<u>749,958</u>	<u>637,461</u>

H. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar de las utilidades anuales de la Compañía en un 15%.

Los movimientos de la provisión para la participación a trabajadores, fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	38,804	32,299
Provisión del año	34,958	38,804
Pagos	<u>(38,804)</u>	<u>(32,299)</u>
Saldo final	<u>34,958</u>	<u>38,804</u>

I. IMPUESTO A LA RENTA

Las provisiones para el impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, han sido calculadas aplicando la tasa del 25%, sobre las utilidades a distribuirse. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los socios se encuentran exentos de impuestos y de retención en la fuente.

A partir del año 2008, de acuerdo con la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido. La reinversión debe destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva. El aumento de capital debe estar inscrito en Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior.

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y la base imponible, es como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta según los estados financieros	324,907	366,766
Participación a trabajadores	(34,958)	(38,804)
Valor patrimonial proporcional	(91,856)	(108,073)
Ingresos exentos	(15,307)	(5,400)
Gastos no deducibles	<u>65,204</u>	<u>4,853</u>
Utilidad gravable	<u>247,990</u>	<u>219,342</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>61,998</u>	<u>54,836</u>

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Saldo inicial	18,807	25,469
Provisión del año	61,998	54,836
Pagos	<u>(47,737)</u>	<u>(61,498)</u>
Saldo final	<u>33,068</u>	<u>18,807</u>

Los dividendos anticipados, se encuentran sujetos a una retención del 25% de impuesto a la renta, porcentaje que constituirá crédito tributario para la compañía, siempre que las utilidades declaradas a fin del año determinen un impuesto causado igual o superior a las retenciones efectuadas.

J. PROVISON PARA JUBILACIÓN PATRONAL

El Código del Trabajo establece que los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. La compañía registra una provisión basada en un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente.

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Provisión del año	<u>67,539</u>	_____
Saldo final	<u>67,539</u>	_____

K. BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador. La compañía registra una provisión basada en un estudio actuarial elaborado por un profesional independiente.

Los movimientos de la provisión para bonificación por desahucio, fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Provisión del año	<u>25,050</u>	_____
Saldo final	<u>25,050</u>	_____

L. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el capital social de la compañía está representado por 350,000 participaciones nominativas, de un valor unitario de US\$1.

M. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

N. RESERVA FACULTATIVA Y UTILIDADES RETENIDAS

Los saldos de estas cuentas están a disposición de los socios y pueden ser utilizadas para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

O. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, fueron como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	(En U.S. dólares)	
Ingresos por honorarios	2,175,785	2,135,765
Gastos generales	418,284	446,465

P. HECHOS POSTERIORES

Desde el 31 de diciembre del 2008 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores independientes (marzo 6, 2009), no se han producido operaciones importantes que pudieran tener un efecto importante en los estados financieros adjuntos.
