

**José E. Salvador S.**

CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO

Hungria N31 133 y Mariana de Jesús

Telefax Nos. 2528 210 - 2528 211

E.Mail:josesalvadors@hotmail.com

Quito - Ecuador

ARCHIVO

Quito, Agosto 31, 2010

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**

Presente:

De mis consideraciones:

En cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, y tan pronto como la Empresa ha entregado la información previa correspondiente, cúmpleme remitir adjunta copia auténtica del Informe de Auditor Independiente sobre el examen de los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2009 de:

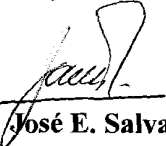
**RUTA DEL SOL MOLINAMAR C. A.**

**(R.U.C. # 1792004837001**

**EXPEDIENTE # 154282**

Confiando en que recibirán este documento en el debido orden, me place quedar de Ustedes:

Muy Atentamente,



**José E. Salvador S.**

**Contador Público Autorizado**

Lic. Prof. N° 1411 - FNCE

Reg. de Auditor Externo N° SC-RNAE - 294

R.U.C.: 0901220137001

Adjunto: lo indicado



***RUTA DEL SOL MOLINAMAR S. A.***

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

***José E. Salvador S.***

**Contador Público Autorizado**

**SALVADOR & ASOCIADOS S.C.**

**RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**CONTENIDO:**

	<b>Página</b>
<b>OPINION</b>	<b>1- 2</b>
<b>ESTADOS FINANCIEROS</b>	
Balance General	3
Estado de Resultados	4
Estado de Evolución del Patrimonio	5
Estado de Flujo de Fondos en Efectivo	6
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>	<b>7 a 11</b>

---

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los Señores Accionistas de:  
RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.**

### **Informe sobre los Estados Financieros:**

He examinado los Estados Financieros de **RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.** al 31 de Diciembre de 2009 y de 2008 que se acompañan y que comprenden: El Balance General y los Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Efectivo, por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los Estados Financieros:**

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación de dichos Estados Financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno que es pertinente a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de forma que éstos no contengan errores importantes causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y de las estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor Externo:**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, en base de procedimientos de auditoría, que fueron efectuados de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, las mismas que requieren el cumplimiento de requisitos éticos, y la planificación y ejecución de esos procedimientos para lograr certeza razonable de que los Estados Financieros están exentos de distorsiones importantes.

Una auditoría también comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los saldos y revelaciones contenidas en los Estados Financieros. Dichos procedimientos dependen del juicio del Auditor, e incluyen la evaluación del riesgo de que los Estados Financieros puedan contener distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar la evaluación del riesgo, el Auditor toma en consideración el Control Interno de la Compañía que es relevante para la preparación razonable de los Estados Financieros, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados en la circunstancias, aunque no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. Una auditoría incluye también la evaluación de que los principios de contabilidad observados son apropiados y de que las estimaciones contables se ajustan a los principios de equidad y razonabilidad, así como también incluye la evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

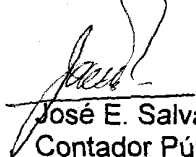
Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada y proporciona una base confiable para expresar mi opinión.

**Opinión:**

En mi opinión, los Estados Financieros que se mencionan en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.** al 31 de Diciembre de 2009 y de 2008, los resultados de sus operaciones y el flujo de sus fondos en efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con Regulaciones Vigentes.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **RUTA DEL SOL MOLINAMAR S. A.** correspondientes al ejercicio terminado el 31 de Diciembre de 2009, que es requerida por disposiciones legales vigentes, se presenta por separado.

Quito, Mayo 25 de 2010



José E. Salvador S.  
Contador Público Autorizado  
Reg. Profesional Num. 1411 – FNCE  
Reg. De Auditor Externo No. SC RNAE 294

**BALANCE GENERAL**  
Expresado en USA dólares

	NOTAS	Ejercicios terminados en			NOTAS	Ejercicios terminados en	
		Dic 31 09	Dic 31 08			Dic 31 09	Dic 31 08
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Bancos	3	500,00	717,81	Proveedores			24.895,93
Cuentas por cobrar				Otras cuentas por pagar	6	58.800,00	75.787,20
Ctas. de clientes por cob.		21.000,00		Imp. Retenidos por pagar	7	1.962,60	
Anticipos a contratistas			308.163,30	Impuestos por pagar	8	48.750,91	1.981,58
Anticipos por otros contratos			121.383,00	Obligaciones laborales	9	40.611,12	4.863,89
Anticipos a comisiones			58.310,58			150.124,63	107.528,60
Anticipos a Accion. y Funcionarios	4	166.477,21	1.000,00	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros anticipos		220,00	970,00	Anticipos de clientes	10	32.880,02	3.034.838,03
		187.697,21	489.826,88	Préstamos de Accionistas			346.409,36
Inventarios						32.880,02	3.381.247,39
Departamentos para la venta	5	156.716,86		<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		183.004,65	3.488.775,99
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>		344.914,07	490.544,69	<b>CONTINGENCIAS</b>	11		
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>							
Construcciones en curso			2.310.868,78	<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>			
No depreciable				Capital Social		1.000,00	500,00
Terrenos			300.000,00	Reservas del capital			
Depreciables				Reserva legal		500,00	
Costo de adquisición		10.429,61	10.429,61	Resultados acumulados			
Depreciación acumulada		(4.191,76)	(2.794,56)	De Ejercicios anteriores			166.647,27
		6.237,85	7.635,05	Del ejercicio corriente			166.647,27
Gastos diferidos de operación			380.227,47	<b>TOTAL DE CAPITAL Y RESERVAS</b>		168.147,27	500,00
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		6.237,85	2.998.731,30	<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		351.151,92	3.489.275,99
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		351.151,92	3.489.275,99				

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Expresado en USAdólares**

Notas	Años Terminados en	
	Dic 31 09	Dic 31 08
INGRESOS POR VENTAS		
Ventas Torre A	(1.947.650,61)	
Ventas Torre B	(902.022,17)	
	(2.849.672,78)	
Menos: Costo de los depts. Vendidos	2.579.275,96	
	(270.396,82)	
Menos: Asignacion legal de la utilidad neta:		
Participación 15% a empleados	40.559,52	
Impto. Renta	62.690,03	
Reserva Legal	500,00	
	103.749,55	
Utilidad neta del ejercicio	(166.647,27)	

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
Expresado en USA dólares

Descripción	Capital Social	Reserv. Cap Res. Legal	Resultados Acumulados		TOTAL
			Años Anter.	Ejerc. Corrie.	
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2008	500,00				500,00
Pago del 50% del Capital Social	500,00				500,00
Resultados del Ejercicio 2009				270.396,82	270.396,82
Menos: Asignacion legal de la utilidad neta					-
Particip. 15% Utilid. a empleados				(40.559,52)	(40.559,52)
Impto. Renta de la Compañía				(62.690,03)	(62.690,03)
Reserva Legal		500,00		(500,00)	-
	1.000,00	500,00		166.647,27	168.147,27

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS





**RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO**

**Expresado en Usa Dólares**

	Ejercicios Terminados en	
	Dic 31 09	Dic 31 08
<b>FONDOS QUE PROVIENEN DE OPERACIONES</b>		
Utilidad neta del ejercicio	166.647,27	
Transacciones que no requieren uso de efectivo		
Depreciaciones	1.397,20	1.397,55
	<u>168.044,47</u>	<u>1.397,55</u>
<b>CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>		
Ctas. de clientes pr cobrar	(21.000,00)	57.094,72
Anticipo a accionistas	(165.477,21)	58.406,52
Otros anticipos	750,00	2.995,58
Proveedores	(24.895,93)	8.801,53
Otras cuentas por pagar	(16.987,20)	(6.726,60)
Impuestos retenidos por pagar	1.962,60	(1.596,24)
Impuestos por pagar	46.769,33	
Obligaciones laborales	35.747,23	897,70
	<u>24.913,29</u>	<u>121.270,76</u>
<b>FONDOS QUE PROVIENEN DE OPERAC. DE FINANCIAMIENTO</b>		
Anticipos a contratistas	308.163,30	
Anticipos por otros contratos	121.383,00	
Anticipos a comisiones	58.310,58	
Inventarios	(156.716,86)	
Construcciones en curso	2.310.868,78	(160.583,33)
Terrenos	300.000,00	
Gastos diferidos de operación	380.227,47	(54.159,21)
Anticipos recibidos de clientes	(3.001.958,01)	58.615,19
Préstamos de Accionistas	(346.409,36)	34.854,40
	<u>(26.131,10)</u>	<u>(121.272,95)</u>
<b>FONDOS QUE PROVIENEN DE OPERAC. DE INVERSION</b>		
Capital Social - aumento	500,00	
Reserva legal	500,00	
Otros		5,00
	<u>1.000,00</u>	<u>5,00</u>
<b>FONDOS NETOS UTILIZADOS EN EL EJERCICIO</b>	<u>(217,81)</u>	<u>2,81</u>
Fondos disponibles al iniciar el ejercicio	717,81	715,00
Fondos disponibles al terminar el ejercicio	<u>500,00</u>	<u>717,81</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA ACLARATORIA NUM 12 CONCILIACION DE FONDOS  
QUE PROVIENEN DE OPERACIONES



**RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Ejercicio Terminado el 31 de Diciembre de 2009**

**(Cantidades Expresadas en USA dólares)**

**NOTA 1 – IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A. es una Sociedad Anónima incorporada en el Ecuador el 5 de mayo de 2005 e inscrita en el Registro Mercantil, en fecha Agosto 22 de 2005, con domicilio en la ciudad de Quito. El capital social de la Compañía es de US\$. 1.000.00 que fue completamente pagado al 31 de Octubre de 2009.

El objeto social de la Compañía es dedicarse, en todas sus manifestaciones, al Turismo Receptivo, para lo cual está autorizada para construir departamentos confortables en torres de varios pisos debidamente implementados, importar menaje y otros implementos y equipos para brindar comodidades al turismo, estando autorizada para realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles previstos en la Ley.

**NOTA 2 – PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:**

**a) Preparación de los Estados Financieros**

La Compañía prepara sus Estados Financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurren las transacciones. Los Estados Financieros se expresan en USA dólares, en concordancia con las regulaciones vigentes se extraen del Libro Mayor, siendo sus registros contables llevados en un sistema computarizado. Cada ejercicio económico concuerda con el año calendario.

**b) Inventarios. Obras en construcción**

La Compañía culminó la construcción del proyecto de departamentos vacacionales RUTA DEL SOL, en la ciudad de Atacames. El Proyecto ha sido financiado mediante la venta de los departamentos vacacionales, en obra, para cuyo objeto ha venido recibiendo anticipos por parte de los prospectos compradores.

La Compañía ha adoptado el sistema de costeo por obra terminada, por tanto los costos de construcción se han venido acumulando en cuentas de activo (obras en proceso), en tanto se culmina la obra y se liquida su costo de construcción. Los gastos administrativos se han venido acumulando en cuentas transitorias, hasta la terminación de la obra.

Las compras de suministros y materiales de construcción se han registrado al costo de adquisición, así como los costos relacionados de mano de obra y otros

gastos, los cuales se han cargado a los costos del proyecto. Las obras de construcción se han contratado con profesionales y obreros calificados en relación con el desarrollo de la obra, a quienes se han anticipado valores en tanto se culmina la realización de cada fase de obra contratada.

**c) Propiedad, Mobiliario y equipos:**

La Compañía ha realizado adquisiciones de bienes de uso (máquinas, mobiliario y equipos) a los costos de adquisición, desde su iniciación, en el año 2005. Dichos bienes se deprecian a las tasas establecidas por la Autoridad Tributaria, que se indican a continuación:

. Maquinaria de Construcción	10%
. Mobiliario y equipo de oficina	20%
. Equipos de Cómputo y de comunicación	33%

Cuando se vende o se retira un bien registrado como parte del activo fijo, su valor actualizado y la depreciación acumulada correspondiente son descargados de las cuentas correspondientes y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

**d) Participación de los Empleados en las Utilidades**

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes (Código del Trabajo), La Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades líquidas anuales, antes de la estimación del Impuesto a la Renta, para beneficio de sus empleados. Dicha participación se registra como una asignación legal de la utilidad, con cargo a los resultados del ejercicio corrientes.

**e) Impuesto a la Renta:**

En concordancia con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Utilidad neta de cada ejercicio económico (después de la asignación de la participación de utilidades para empleados) está gravada con una tasa del 25%. La Compañía, al culminar y liquidar el proyecto de Construcción de Departamentos vacacionales RUTA DEL SOL al cierre del ejercicio económico 2009, ha liquidado los resultados obtenidos en la venta de dicho proyecto, y ha provisto la asignación del Impuesto a la Renta correspondiente.

**f) Reserva Legal:**

La Ley de Compañías dispone que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal, un porcentaje no menor del 10 % de sus utilidades líquidas anuales, hasta que ésta represente el 50% del capital social pagado. Dicha Reserva debe ser reintegrada si después de constituida resultare disminuida por cualquier causa.

**Los detalles y aclaraciones relativas a las principales cuentas mostradas en los Estados Financieros se presentan en las notas siguientes:**

**RUTA DEL SOL MOLINAMAR S.A.**  
**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

**NOTAS ACLARATORIAS**

**Cifras expresadas en USA Dólares**

	Ejercicios Terminados en	
	Dic 31 09	Dic 31 08
NOTA 3 - CAJA Y BANCOS		
Bancos Moneda Nacional	500,00	717,81

(a) El depósito en moneda nacional corresponde al depósito inicial para Integración de Capital que no ha sido aún recuperado por la Administración de la Compañía.

NOTA 4 - ANTICIPOS A ACCIONISTAS Y FUNCIONARIOS  
 Señor Washington Molina  
 Estado de cuenta

	Debe	Haber	Saldo
Transf. Costo departamentos cedidos a P.- Molina	556.070,11		
Transf. Saldo a favor Cta. de Préstamos de Accion.		(188.718,75)	
Transf. Depósitos de Clientes - de cuentas transferidas a Patricio Molina		(199.636,75)	
Transf. por cuenta de anticipos varios		(1.237,40)	
	556.070,11	(389.592,90)	166.477,21

NOTA 5 - DEPARTAMENTOS PARA LA VENTA

Mov. de la Cuenta Inventarios			
Transf. del Costo de Construcción	2.844.740,89		2.844.740,89
Transf. de gastos de Adm. Acumulados	447.322,04		3.292.062,93
Menos: Costo Depart. Transf. a P. Molina		(556.070,11)	2.735.992,82
Menos Costo Depart. Vendidos a Prosp. Comprad		(2.579.275,96)	156.716,86
	3.292.062,93	(3.135.346,07)	156.716,86

LISTA DE DEPART. NO VENDIDOS:

A - 302	27.373,95
A 1012	32.631,17
B 1001	19.212,02
B 1002	18.538,30
Loc. Comercial 3	38.595,24
Loc. Comercial 4	20.366,18
	156.716,86

		Ejercicios Terminados en	
		Dic 31 09	Dic 31 08
NOTA 6 -	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		
	Sra. Nancy Manzano - Préstamo	58.800,00	73.800,00
NOTA 7 -	IMPUESTOS RETENIDOS POR PAGAR		
	Impuesto a la Renta retenido en la Fuente	1.700,31	1.700,31
	IVA retenido	262,29	262,29
		1.962,60	1.962,60
NOTA 8 -	IMPUESTOS POR PAGAR		
	Saldo al 31 de Dic. de 2008	18,98	18,98
	Provisión Impuesto a la Renta 09	62.690,03	
	Menos: Anticipo I/Renta pagado	(13.958,10)	1.962,60
		48.750,91	1.981,58
NOTA 9 -	OBLIGACIONES LABORALES		
	Sueldos por pagar - 08	51,60	4.863,89
	Provisión 15% particip. Utilidades a Empleados	40.559,52	
		40.611,12	4.863,89
NOTA 10 -	ANTICIPOS DE CLIENTES		
	Sr. Mario Calle	2.000,00	
	Sr. Arnaldo Mina	30.899,92	
		32.899,92	3.034.838,03

#### NOTA 11 – CONTINGENCIAS

##### Situación Tributaria

La Autoridad Tributaria mantiene su derecho de fiscalizar a la Compañía por Impuestos declarados en fecha oportuna, durante los siguientes tres años a partir de la Declaración (seis años, a partir de la fecha de la declaración presentada con demora).

Por tanto el Servicio de Rentas Internas podrá disponer la revisión de los Impuestos declarados en los años 2009, 2008 y 2007. En caso de que se estableciere reconsideraciones del pago de impuestos, dichos montos mas los intereses por mora y multas aplicadas, afectarán las reservas patrimoniales de la Compañía.

##### Transferencia de Propiedad de los Departamentos Vendidos:

La Compañía accedió a encargar a los compradores de cada departamento del Proyecto RUTA DEL SOL, la responsabilidad del proceso de registro y trámite de la propiedad de los bienes inmobiliarios vendidos, en consideración de los requerimientos y especificaciones de cada propietario. La Compañía conserva en sus archivos toda la documentación que acredita tanto la compra venta como la entrega de recepción de cada departamento, sin haber tenido reclamos a este respecto. Por lo que antecede, la Compañía espera no tener reclamaciones dentro de este ámbito.

NOTA 12 - CONCILIACION DE LOS FONDOS EN EFECTIVO QUE PROVIENEN DE OPERACIONES

	RECURSOS EN EFECTIVO		NETO
	Aumentan	Disminuyen	
Ing. por ventas	2.828.672,78		
Costos de Depts. Vendidos		2.700.009,95	
Asignacion de la utilidad para imptos. y participaciones		103.749,55	
	<u>2.828.672,78</u>	<u>2.803.759,50</u>	<u>24.913,28</u>

NOTA 13 – EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 2 de Enero de 2010 y la fecha de emisión de los Estados Financieros ( Mayo 18 de 2010) no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de RUTA DEL SOL MOLINAMAR S. A., pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los Estados Financieros.