

154282

# *Ruta del Sol - Molinamar C. A.*

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE  
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**



***José E. Salvador S.***  
Contador Público Autorizado

SALVADOR & ASOCIADOS S.C.

**RUTA DEL SOL – MOLINAMAR C. A.**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

**C O N T E N I D O**

	<u>PÁGINA</u>
OPINIÓN	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balance General	2
Estado de Flujo de Fondos en Efectivo	3
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	4 -7

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:  
**RUTA DEL SOL - MOLINAMAR C.A.**

1.- He practicado la auditoria del Balance General adjunto de **RUTA DEL SOL - MOLINAMAR C.A.** al 31 de diciembre del 2007, y del correspondiente estado de Flujo de Fondos en Efectivo, por el año terminado en esa fecha. En razón de que la Compañía está construyendo el proyecto de departamentos RUTA DEL SOL, en la ciudad de Atacames, y ha adoptado la modalidad de obra terminada para declarar sus ingresos y gastos, la Compañía no está presentando el Estado de Resultados y el Estado de Evolución del Patrimonio en tanto cierre sus operaciones durante el siguiente ejercicio fiscal. La preparación de dichos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de **RUTA DEL SOL - MOLINAMAR C.A.**, siendo mi responsabilidad la de expresar una opinión sobre el contenido de dichos Estados Financieros, con base de los procedimientos de auditoria que he practicado. La información que se presenta en forma comparativa por el año 2006 no ha sido sometida al examen de auditores externos.

2.- Mi trabajo fue efectuado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria (N. E. A.) las cuales requieren que la auditoria sea planificada y realizada con el objeto de obtener certeza razonable de que los Estados Financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y la información revelada en los Estados Financieros; así mismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la Administración de la Empresa y de las estimaciones de importancia aplicadas para la presentación general de los mismos. Considero que la auditoria que he practicado provee de una base razonable para fundamentar mi opinión.

3.- En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, que se acompañan, presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia la situación financiera de **RUTA DEL SOL - MOLINAMAR C.A.**, al 31 de diciembre del 2007 y el Flujo de Fondos en Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con regulaciones vigentes.

7.- Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado el 31 de Diciembre de 2007 de **RUTA DEL SOL - MOLINAMAR C.A.**, requerida por disposiciones legales vigentes, se presentará por separado.

Quito, 16 de Diciembre de 2008.

  
C.P.A. José E. Salvador S.  
Contador Público Autorizado  
Lic. Profesional FNCE No. 1411  
Reg. De Auditor Externo No. SC-RNAE 294

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

**BALANCE GENERAL**  
Expresado en dólares USA

ACTIVOS	Notas	Años terminados en:			Notas	Años terminados en:	
		Dic 31 07	Dic 31 06			Dic 31 07	Dic 31 06
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Caja - Bancos - Inversiones c/plazo	3	715.00	122,816.39	Sobregiro bancario		8,960.96	
Cuentas por cobrar				Cuentas por pagar			
Anticipos a contratistas		271,891.55	107,935.69	Proveedores Quito		16,094.40	11,178.38
Anticipos a empleados			17,832.68	Otras cuentas por pagar		73,552.84	2,992.20
Anticipos a contratos - otros		214,749.47				89,647.24	14,170.58
Anticipos a comisiones		61,306.16	2,130.00	Impuestos por pagar			
Anticipos a accionistas y Funcion.		59,406.52		Retenciones en la fuente		3,301.22	246.96
Otros anticipos		970.00	408.15	Retenciones de IVA		276.60	65.21
		608,323.70	128,306.52			3,577.82	312.17
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>609,038.70</b>	<b>251,122.91</b>	Obligaciones laborales			
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				Sueldos y benef. por pagar		3,039.36	
No depreciable - terrenos		300,000.00	300,000.00	Obligaciones con el IESS		169.87	
Construcciones en curso	4	2,150,285.45	769,071.68	Obligaciones con empleados		756.96	
		2,450,285.45	1,069,071.68			3,966.19	
Depreciable	6			<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>106,152.21</b>	<b>14,482.75</b>
Maquinaria y equipo		8,139.33	6,756.13	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Muebles y enseres		777.52	575.92	Anticipos de clientes		2,976,222.84	1,150,382.30
Equipo de cómputo		1,517.76	709.76	Préstamos de accionistas			
		10,434.61	8,041.81	Washington Molina		311,554.96	317,388.01
Menos: Dep. acumulada		(1,397.01)				3,287,777.80	1,467,770.31
		9,037.60	8,041.81	<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>3,393,930.01</b>	<b>1,482,253.06</b>
				<b>CONTINGENCIAS</b>	7		
Gastos diferidos de operación	5			<b>CAPITAL Y RESERVAS</b>			
Diversos		40,116.05		Capital Social - pagado		500.00	500.00
Sueldos y salarios		18,397.47		Resultados Acumulados			
Gastos generales		267,554.74	154,516.66	De años anteriores			
		326,068.26	154,516.66	Del año corriente			
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2,785,391.31</b>	<b>1,231,630.15</b>	<b>NETO - CAPITAL Y RESERVAS</b>		<b>500.00</b>	<b>500.00</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>3,394,430.01</b>	<b>1,482,753.06</b>	<b>TOTAL DE PASIVOS Y CAPITAL</b>		<b>3,394,430.01</b>	<b>1,482,753.06</b>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

RUTA DEL SOL MOLINAMAR C.A.

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO

ENERO A DICIEMBRE DE 2007 - 2006

Expresado en USA dólares

	Ene Dic 07	Ene dic 06
FONDOS ORIGINADOS EN OPERACIONES		
Depreciaciones	1,397.01	
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO		
Cuentas por cobrar	(480,017.18)	(128,306.52)
Cuentas por pagar	76,875.45	14,482.75
Préstamos de accionistas		317,888.01
	<u>(401,744.72)</u>	<u>204,064.24</u>
FONDOS QUE PROVIENEN DE INVERSIONES		
Construcciones en curso	(1,381,829.22)	(1,069,071.68)
Maquinaria y equipo	(813.39)	(6,756.13)
Mobiliario y enseres	(77.75)	(575.92)
Equipo de cómputo	(508.87)	(709.76)
Gastos diferidos de administrac.	(171,928.94)	(154,516.66)
	<u>(1,555,158.17)</u>	<u>(1,231,630.15)</u>
FONDOS QUE PROVIENEN DE FINANCIAMIENTO		
Sobregiro bancario	8,960.96	
Anticipos de clientes	1,825,840.54	1,150,382.30
	<u>1,834,801.50</u>	<u>1,150,382.30</u>
FONDOS NETOS UTILIZADOS EN EL EJERCICIO	(122,101.39)	122,816.39
FONDOS DISPONIBLES AL COMIENZO DEL EJERCICIO	122,816.39	
FONDOS DISPONIBLES AL CIERRE DEL EJERCICIO	<u>715.00</u>	<u>122,816.39</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

VER NOTA NUM. 8 - CONCILIACION DE LOS FONDOS EN EFECTIVO  
ORIGINADOS DE OPERACIONES

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

### **NOTAS ACLARATORIAS A LOS**

### **ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DIC. DE 2007**

#### **NOTA 1 – IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA :**

**RUTA DEL SOL - MOLINAMAR C.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 fue de US\$ 1.000.00. de los cuales figuran pagados US\$. 500.00. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años.

El objeto social de la Compañía es dedicarse, en todas sus manifestaciones al Turismo Receptivo, para lo cual podrá 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 por la Ley.

#### **NOTA 2 – PRINCIPALES PRACTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES:**

##### **a) Base de presentación 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 extraen del Libro Mayor, y de sus registros contables llevados en un sistema de computador y expresados en USA dólares. El ejercicio contable observado, en concordancia con las disposiciones legales vigentes, concuerda con cada año calendario.

##### **b) – Inventarios – obras en construcción:**

La Compañía se halla construyendo el proyecto de departamentos vacacionales RUTA DEL SOL, en la ciudad de Atacames, el cual se halla avanzado en un cuarenta por ciento. El Proyecto ha sido financiado mediante la venta de departamentos vacacionales, en obra, para cuyo objeto se 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 acumulan en cuentas de activo (obras en proceso), en tanto se liquida la obra de construcción. Los gastos administrativos se acumulan en cuentas transitorias, hasta la terminación de la obra.

Las compras de suministros y materiales de construcción se registran al costo de adquisición, así como los costos relacionados de mano de obra y otros gastos, y se cargan a los costos del proyecto. Las obras de construcción se han venido contratando con profesionales y obreros calificados, en relación con el desarrollo de la obra, a quienes se anticipa valores en tanto se realiza cada fase de obra contratada.

**c) – Propiedades, Mobiliario y Equipos:**

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

Maquinaria de Construcción	10 % anual
Mobiliario y Equipo de Oficina	10 % anual
Equipos de Cómputo y de Comunic.	33 % anual

Si se vendiera o se retirara un bien registrado como parte del activo fijo, su valor actualizado y la depreciación acumulada correspondiente serán descargados de las cuentas correspondientes y sus resultados registrados cuando se causen.

**d) – Impuesto a la Renta:**

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad neta de la Compañía está gravada con el 25% del Impuesto a la Renta, al cierre de cada ejercicio económico. La Compañía liquidará sus ingresos y gastos, en concordancia con las disposiciones legales vigentes, por el método de obra terminada. Se estima que la obra se terminará y se entregará al cierre del ejercicio 2008.

**e) – Reserva Legal:**

La Ley de Compañías dispone que las Compañías Anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del diez por ciento de sus utilidades líquidas anuales, hasta que dicha reserva alcance el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva debe ser reintegrada si después de constituida resultare disminuida por cualquier causa.

**f) – Participación de Utilidades a Empleados:**

Las disposiciones legales vigentes (Código del Trabajo), establecen que la Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades líquidas anuales, antes de la estimación del Impuesto a la Renta. La misma que deberá registrarse como un cargo a los resultados del ejercicio corriente.

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

## RUTA DEL SOL MOLINAMAR C.A.

### NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Dic. De 2007

Expresadas en USA dólares

NOTA 3 - CAJA BANCOS - INVERSIONES	Años terminados en:	
	Dic 31 2007	Dic 31 2006
Caja	215.00	12,025.29
Bancos	500.00	27,790.80
Inversiones		83,000.00
	715.00	122,816.09

NOTA 4 - CONSTRUCCIONES EN CURSO	Años terminados en:	
	Dic 31 2007	Dic 31 2006
Obras preliminares	28,867.25	14,870.76
Movimiento de tierras	2,120.70	366.70
Estructura	1,455,644.34	611,381.75
Mampostería y enlucidos	122,460.22	2,156.94
Recubrimientos	63,780.42	868.41
Carpintería	69,314.26	1,416.95
Cerraduras	7,250.03	77.55
Equipo sanitario	55,274.24	433.16
Instalación hidrosanitaria	50,228.57	5,666.38
Instalaciones eléctricas	35,451.96	987.70
Pintura	19,505.21	228.21
Cubiertas	8,618.31	
Línea blanca	6,263.01	92.96
Ascensores	371.84	
Carpintería metálica	2,090.91	
Obras exteriores	538.72	433.74
Costos indirectos	225,240.75	134,048.87
Instalaciones telefónicas	1,037.45	982.68
Alquiler de equipos	6,837.78	1,666.24
Desestimio de contratos	(10,610.52)	(6,607.32)
	2,150,285.45	769,071.68

NOTA 5 - GASTOS DIFERIDOS DE OPERACIÓN	Años terminados en:	
	Dic 31 2007	Dic 31 2006
Diversos	40,116.05	377.34
Sueldos y salarios	18,397.47	
Gastos generales	267,554.74	154,139.32
	326,068.26	154,516.66

NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	Dic 31 2007		NETO	DIC 31 2006
	Costo Adq.	Dep. Acum		
No depreciable				
Terreno	300,000.00		300,000.00	300,000.00
Depreciable:				
Maquinaria y equipo	8,139.33	(813.39)	7,325.94	6,756.13
Mobiliario y enseres	777.52	(77.75)	699.78	575.92
Equipo de computación	1,517.76	(505.87)	1,011.89	709.76
SUMAN	10,434.61	(1,397.01)	9,037.61	8,041.81

NOTA 7 - CONTINGENCIAS

1) Situación Fiscal

La Autoridad Tributaria mantiene su derecho de fiscalizar la Compañía por Impuestos de los años 2007, 2006 y 2005. Cualquier reconsideración del pago de impuestos que pudiera surgir de una eventual fiscalización deberá aplicarse contra reservas patrimoniales de la Compañía.

- 2) La Compañía ha adquirido compromisos de entrega de los departamentos que se hallan en construcción como parte del proyecto Ruta del Sol, en la ciudad de Atacames, habiendo firmado promesas de venta con los depositantes de anticipos por compra de dichos departamentos. Cualquier sanción por falta o demora en la entrega de los mismos, será gravosa para la Compañía.

NOTA 8 - CONCILIACIÓN DEL FLUJO DE FONDOS QUE PROVIENE DE OPERACIONES

	FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO		NETO
	Aumentan	Disminuyen	
Fdos. originados en deprec.	1,397.01		
Anticipos a contratistas		163,955.86	
Anticipos a empleados	17,832.68		
Anticipos s/contratos - obreros		214,749.47	
Anticipos a comisiones		59,176.16	
Anticipos a accionis. y funcion.		59,406.52	
Otros anticipos		561.85	
Proveedores - Quito	4,916.02		
Sueldos y benef. Por pagar	3,966.19		
Retenciones en la fuente	3,265.65		
Otras cuentas por pagar	64,727.59		
	96,105.14	497,849.86	(401,744.72)

NOTA 9 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 2 de enero de 2008 y la fecha de emisión de los Estados Financieros (Sept.16 .08) no se produjeron otros eventos que, en opinión de la Administración de RUTA DEL SOL pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los Estados Financieros.