

*archivo departamental*  
*J*

154282

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

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

*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 DEL 2008**

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

	PAGINA
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 de RUTA DEL SOL – MOLINAMAR C. A. al 31 de Diciembre del 2008 Y 2007, y del correspondiente Estado de Fondos de Efectivo por los años terminados en esas fechas. 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 cierran 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.

2. Mi trabajo fue efectuado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEA), las cuales requieren que el mismo sea planificado y realizado con el objeto de obtener certeza razonable de que los Estados Financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas, de carácter significativo. La auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y de la información revelada en los Estados Financieros; así mismo, la auditoria 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 2008 y el Flujo de Fondos en Efectivo, por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y con regulaciones vigentes.

4. Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondiente al año terminado el 31 de Diciembre de 2008, de RUTA DEL SOL – MOLINAMAR C. A., requerida por disposiciones vigentes, se presentará por separado.

Quito, Abril 22 del 2009

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



RUTA DEL SOL MOLINAMAR C.A.

**BALANCE GENERAL**  
(Expresado en USD. dólares)

	NOTAS	31 Dic. 2008	31 Dic. 2007		NOTAS	31 Dic. 2008	31 Dic. 2007
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Caja y Bancos	3	717,81	715,00	Cuentas por pagar			
Cuentas por Cobrar:				Sobregiro bancario		0,00	8.960,96
Anticipos contratistas		308.163,30	271.891,55	Proveedores		24.895,93	16.094,40
Anticipos otros contratos		121.383,00	214.749,47	Otras cuentas por pagar		75.787,20	73.552,84
Anticipos comisiones		58.310,58	61.306,16	Impuestos por pagar		1.981,58	3.577,82
Anticipos Accionistas y Funcionarios		1.000,00	59.406,52	Obligaciones laborales		4.863,89	3.966,19
Otros anticipos		970,00	970,00	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>107.528,60</b>	<b>106.152,21</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>489.826,88</b>	<b>608.323,70</b>	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
		<u>490.544,69</u>	<u>609.038,70</u>	Anticipos Clientes		3.034.838,03	2.976.222,84
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				Préstamo Accionistas		346.409,36	311.554,96
Construcciones en curso	4	2.310.868,78	2.150.285,45	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3.381.247,39</b>	<b>3.287.777,80</b>
No depreciable -terrenos		300.000,00	300.000,00	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>3.488.775,99</b>	<b>3.393.930,01</b>
Activos fijos depreciables		10.429,61	10.434,61	<b>CONTINGENCIAS</b>	8		
Deprec. acumulada		-2.794,56	-1.397,01	Capital Social-pagado		500,00	500,00
	6	<u>307.635,05</u>	<u>309.037,60</u>	Resultados acumulados			
Gastos Diferidos de operación	5	380.227,47	326.068,26	<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>500,00</b>	<b>500,00</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>2.998.731,30</b>	<b>2.785.391,31</b>	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>3.489.275,99</b>	<b>3.394.430,01</b>
		<u>3.489.275,99</u>	<u>3.394.430,01</u>				

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO**

Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2008

(Expresado en USD. dólares)

	Años Terminados en:	
	Dic.31,08	Dic.31,07
<b>FLUJO DE FONDOS DE OPERACIONES:</b>		
Transacciones que no requieren uso de efectivo:		
Depreciaciones	1.397,55	1.397,01
<b>VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO:</b>		
Anticipos Contratistas	-36.271,75	-163.955,86
Anticipos sobre otros contratos	93.366,47	-214.749,47
Anticipos a comisiones	2.995,58	-59.176,16
Anticipos accionistas y funcionarios	58.406,52	-59.406,52
Gastos diferidos de operación	-54.159,21	
Proveedores	8.801,53	4.916,02
Otras cuentas por pagar	2.234,36	
Impuestos por pagar	-1.596,24	4.420,46
Obligaciones laborales	897,70	3.039,36
Otras cuentas del Activo		11.209,80
Cuentas por pagar varias		70.560,64
	<u>76.072,51</u>	<u>-401.744,72</u>
<b>FDOS. QUE PROVIENEN DE OPERACIONES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Sobregiro Bancario	-8.960,96	8.960,96
Anticipos recibidos de clientes	58.615,19	1.825.840,54
Préstamos de accionistas	34.854,40	
	<u>84.508,63</u>	<u>1.834.801,50</u>
<b>FONDOS QUE PROVIENEN DE OPERAC. DE INVERSIÓN</b>		
Propiedad, planta y equipo	5,00	-2.392,80
Construcciones en curso	-160.583,33	-1.552.765,37
	<u>-160.578,33</u>	<u>-1.555.158,17</u>
<b>FONDOS NETOS UTILIZADOS EN EL EJERCICIO</b>	2,81	-122.101,39
<b>FONDOS EN EFECTIVO NETOS, AL INICIAR EL EJERCICIO</b>	715,00	122.816,39
<b>FONDOS EN EFECTIVO NETOS, AL TERMINAR EL EJERCICIO</b>	<u>717,81</u>	<u>715,00</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS  
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

## **RUTA DEL SOL – MOLINAMAR C. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS**

**El 31 de Diciembre de 2008**  
(Cantidades expresadas en USD. dólares)

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

RUTA DEL SOL – MOLINAMAR C. A., es una Sociedad Anónima incorporada en el Ecuador el 5 de Mayo del 2005 e inscrita en el Registro Mercantil, en fecha Agosto 22 del 2005, con domicilio en la ciudad de Quito. El capital Social de la Compañía fue de USA \$ 1.000.00 de los cuales figuran pagados USA \$ 500.00 .El plazo 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 PRÁCTICAS Y POLÍTICAS 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 extraen del Libro Mayor, y sus registros contables llevados en un sistema computarizado y expresados en dólares, en concordancia con disposiciones legales vigentes.

Cada ejercicio económico concuerda con el 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 contratadas.

**c) Propiedad, 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 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	33.33%

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

**d) Participación de los trabajadores en las utilidades:**

En cumplimiento con las disposiciones legales vigentes (Código de Trabajo), la Compañía debe asignar el 15% de sus Utilidades líquidas anuales, antes de la estimación del Impuesto a la Renta. La misma que se registra como una provisión con cargo a los resultados del ejercicio corriente.

**e) Impuesto a la Renta:**

En concordancia con la disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad neta de la Compañía (después de la asignación de la participación para empleados y trabajadores) está gravada con una tasa del 25%, 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.

**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, por lo menos, 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 que constan en los Estados Financieros se presentan en las notas siguientes:

**NOTA 3 - CAJA Y BANCOS:**

	Años Terminados en:	
	31 Dic. 2008	31 Dic. 2007
Caja	217,81	215,00
Bancos - moneda nacional	500,00	500,00
	<u>717,81</u>	<u>715,00</u>

**NOTA 4 - CONSTRUCCIONES EN CURSO:**

	Años terminados en:	
	31 Dic.2008	31 Dic.2007
Obras preliminares	28.867,25	28.867,25
Movimiento de tierras	2.120,70	2.120.70
Estructuras	1.524.206,32	1.455.644.34
Mampostería y enlucidos	122.596,69	122.460.22
Recubrimientos	63.780,42	63.780.42
Carpintería	157.848,17	69.314.26
Cerraduras	7.485,03	7.250.03
Equipo sanitario	56.142,04	55.274.24
Instalación hidrosanitaria	50.268,79	50.228.57
Instalaciones eléctricas	35.451,96	35.451.96
Pintura	23.962,27	19.505.21
Cubiertas	23.618,31	8.618.31
Línea blanca	8.722,69	6.263.01
Ascensores	3.345,36	371.84
Carpintería metálica	2.090,91	2.090.91
Obras exteriores	538,72	538.72
Costos indirectos	202.558,44	225.240.75
Instalaciones telefónicas	1.037,45	1.037.45
Alquiler de equipos	6.837,78	6.837.78
Desistimiento de contratos	-10.610,52	-10.610.552
	<u>2.310.868,78</u>	<u>2.150.285.45</u>

**NOTA 5 - GASTOS DIFERIDOS DE OPERACIÓN:**

	Años terminados en:	
	31 Dic. 2008	31 Dic. 2007
Diversos	40.116,05	40.116,05
Sueldos y salarios	29.526,07	18.397,47
Gastos Generales	310.585,35	267.554,74
	<u>380.227,47</u>	<u>326.068,26</u>

## NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	%	COSTO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	AÑOS TERMINADOS EN.	
				31 Dic. 2008	31 Dic. 2007
<b>NO DEPRECIABLES</b>					
Terrenos		300.000,00		300.000,00	300.000,00
<b>DEPRECIABLES</b>					
Maquinaria y equipo	10	8.139,33	-1.627,32	6.512,01	7.325,94
Mobiliario y enseres	10	772,52	-155,50	617,02	699,78
Equipos de computación	33.33	1.517,76	-1.011,74	506,02	1.011,89
		10.429,61	-2.794,56	307.635,05	309.037,61

## NOTA 7 - CONTINGENCIAS:

### 1) Situación Tributaria:

La Autoridad Tributaria mantiene su derecho de fiscalizar a la Compañía acerca de sus impuestos declarados, dentro de los siguientes tres años, a partir de la declaración formulada en fechas oportunas. Por tanto, el Servicio de Rentas Internas, podrá disponer la revisión de los impuestos declarados en el 2008, 2007 y 2006. En caso de que se establecieren reconsideraciones del pago de impuestos, dichas reconsideraciones e intereses por mora, afectarán las 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 - EVENTO SUBSECUENTE:

Entre el 2 de Enero del 2009 a la fecha de emisión de los Estados Financieros no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de RUTA DEL SOL-MOLINOMAR C .A., pudieran tener un efecto significativo en la presentación de los Estados Financieros.

