

Guayaquil, 29 de abril del 2010

40727

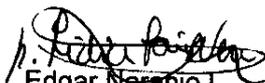
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoria sobre el examen de los estados financieros de la siguiente compañía:

<u>COMPañÍA</u>	<u>Años Terminados</u>	<u>Expediente No.</u>
• INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. RIBLASA.	2009 y 2008	40727-1983

Muy atentamente,
PKF & Co.


Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 1703909505



PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886
E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com
PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814
PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

PKF

Accountants &
business advisers

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA

Informe sobre el examen de los
estados financieros

Años terminados al 31 de
diciembre de 2009 y 2008

Handwritten: 2010-08-11



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A.**, los cuales incluyen los balances generales por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados de resultados, cambio en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares)

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de éstos estados financieros, en concordancia con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con ~~Normas Internacionales de Auditoría~~ **Normas Internacionales de Auditoría**. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

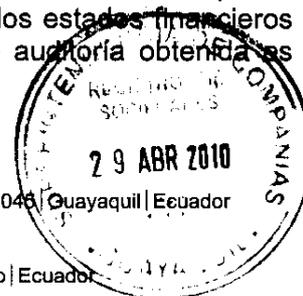
PBX (593-4) 2453883 - 2450889 | Fax (593-4) 2450886

E-mail pkf@pkfecuador.com | www.pkfecuador.com

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 | P.O. Box: 09-06-2046 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 | Quito | Ecuador

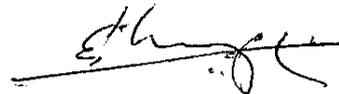


Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A.**, por los años terminados al 31 de diciembre de 2009 y 2008, su desempeño financiero y su flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B..



13 de abril de 2010
Guayaquil, Ecuador



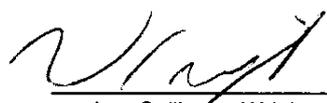
Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías No.015



INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. - RIBLASA**BALANCES GENERALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2009	2008
<u>ACTIVO</u>		
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo (Nota C)	29.695,82	33.122,22
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	24.339,89	17.648,74
Gastos pagados por anticipado	16.274,78	5.789,73
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	70.310,49	56.560,69
ACTIVOS FIJOS (Nota E)	689.217,11	478.926,16
OTROS ACTIVOS (Nota F)	667.605,37	550.778,05
TOTAL DEL ACTIVO	1.427.132,97	1.086.264,90
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		
PASIVO Y PATRIMONIO:		
Cuentas por pagar	4.179,23	9.805,57
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.179,23	9.805,57
OTROS PASIVOS (Nota G)	279.990,00	63.730,00
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)		
Capital social	4.466,00	4.466,00
Reservas	1.053.888,46	1.053.888,46
Donaciones	134.410,44	
Pérdidas acumulados	(49.801,16)	(45.625,13)
	1.142.963,74	1.012.729,33
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.427.132,97	1.086.264,90



 Ing. Guillermo Wright
 Gerente General



 CPA. Rina Rivera
 Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA**ESTADOS DE RESULTADOS**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS:		
Por arrendamiento	74.941,83	47.920,00
Otros ingresos (Nota I)	<u>64.225,99</u>	<u>50.081,69</u>
	<u>139.167,82</u>	<u>98.001,69</u>
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos administrativos	139.579,84	106.235,63
Otros gastos	<u>3.764,01</u>	<u>537,05</u>
	<u>143.343,85</u>	<u>106.772,68</u>
PÉRDIDA	<u>(4.176,03)</u>	<u>(8.770,99)</u>



 Ing. Guillermo Wright
 Gerente General



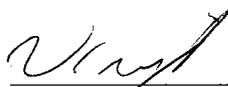
 CPA. Rina Rivera
 Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. - RIBLASA**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Total Reservas	Donaciones	Pérdidas Acumuladas
Saldo al 1 de enero de 2008	4.466,00	281,27	65.540,01	988.067,18	1.053.888,46		(36.854,14)
Pérdida							(8.770,99)
Saldo al 1 de enero de 2009	4.466,00	281,27	65.540,01	988.067,18	1.053.888,46		(45.625,13)
Pérdida							(4.176,03)
Donaciones recibidas						134.410,44	
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>4.466,00</u>	<u>281,27</u>	<u>65.540,01</u>	<u>988.067,18</u>	<u>1.053.888,46</u>	<u>134.410,44</u>	<u>(49.801,16)</u>



Ing. Guillermo Wright
Gerente General



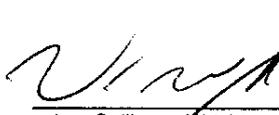
CPA. Rina Rivera
Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. - RIBLASA**ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2009	2008
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
PÉRDIDA NETA	(4.178,03)	(8.770,99)
Partidas conciliatorias:		
Depreciaciones y amortizaciones	55.479,08	44.051,43
Ajustes	(0,04)	
Permuta Casa Plaza Real	63.730,00	
Utilidad en venta de inversiones		(16.550,00)
	<u>115.033,01</u>	<u>18.730,44</u>
Cambios netos en activos y pasivos		
Cuentas por cobrar	(6.691,15)	(13.506,13)
Gastos pagados por anticipado	(17.462,89)	(3.156,54)
Cuentas por pagar	(5.626,30)	(823.989,85)
Otros pasivos		63.730,00
	<u>(29.780,34)</u>	<u>(776.922,52)</u>
Efectivo proveniente de actividades de operación	85.252,67	(758.192,08)
Actividades de Inversión:		
Adiciones de activos fijos	(239.582,23)	(64.066,00)
Venta de activos fijos	115.200,48	
Venta de inversiones en acciones		1.400.000,00
Inversiones a largo plazo	(116.827,32)	(550.000,00)
Efectivo neto usado en las actividades de Inversión	<u>(241.209,07)</u>	<u>785.934,00</u>
Actividades de Financiamiento:		
Prestamo Emins Corp	152.530,00	
Efectivo neto proveniente de actividades de Financiamiento	<u>152.530,00</u>	
Incremento neto del efectivo	(3.426,40)	27.741,92
Efectivo al inicio del año	<u>33.122,22</u>	<u>5.380,30</u>
Saldo del efectivo al final del año	<u>29.695,82</u>	<u>33.122,22</u>


 Ing. Guillermo Wright
 Gerente General


 CPA. Rina Rivera
 Contador

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

(Expresadas en USDólares)

A. INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA:

Fue constituida el 30 de marzo de 1983 en Guayaquil, Ecuador. Su objeto social es dedicarse a la construcción, manejo y administración de inmuebles urbanos y rurales, propios o arrendados así como usar, gozar y disponer de la propiedad aportada o de los bienes que en el futuro adquiera la Compañía para incrementar su capital social

B. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares y de acuerdo con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Activos fijos: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, que se detallan a continuación:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Edificio	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de oficina	10

Ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Las inversiones permanentes: Son contabilizadas al costo de adquisición.

Moneda local: A partir del 10 de enero del 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFFECTIVO:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja Chica	30.00	30.00
Produbanco S.A.	29,665.82	33,092.22
	<u>29,695.82</u>	<u>33,122.22</u>

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA**D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:**

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Clientes	20,228.00	13,874.55
Anticipos a proveedores		3,010.35
Empleados	1,500.00	300.00
Varios	2,611.69	463.84
	<u>24,339.89</u>	<u>17,648.74</u>

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al		Adiciones		Ventas o	Saldo al
	01/01/2009				bajas	31/12/2009
Terrenos	59,902.00	(1)	170,965.78			230,867.78
Edificios	388,603.18	(2)	202,110.44	(3)	(173,790.93)	416,922.69
Muebles y enseres	31,771.95		644.98		(1,169.95)	31,246.98
Equipos de oficina	571.20					571.20
Equipos de computación			271.47			271.47
Vehículos	130,969.00					130,969.00
	<u>611,817.33</u>		<u>373,992.67</u>		<u>(174,960.88)</u>	<u>810,849.12</u>
Depreciación acumulada	(132,891.17)		(48,501.24)		59,760.40	(121,632.01)
	<u>478,926.16</u>		<u>325,491.43</u>		<u>(115,200.48)</u>	<u>689,217.11</u>

(1) Corresponde a compra de terrenos en la urbanización la Ribera de Batan.

(2) Incluye principalmente US\$134,410.44 correspondiente a la Donación recibida de un departamento ubicado en el cantón Salinas y US\$63,730.00 correspondiente a la sesión de dominio de la casa ubicada en Plaza Real, realizada mediante permuta con fecha 8 de enero de 2009.

(3) Incluye principalmente la venta del departamento en el Edificio Real Alto.

F. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2008 está conformado por:

	Al 31 de diciembre del	
	2009	2008
Inversiones		
En instituciones financieras	(1)	150,000.00
En acciones	(2)	80,000.00
	80,000.00	230,000.00
Otros		
Documentos por cobrar largo plazo	267,359.76	
Cuentas por cobrar largo plazo	(3)	320,000.00
Depósitos en garantía	245.61	778.05
	<u>587,605.37</u>	<u>320,778.05</u>
	<u>667,605.37</u>	<u>550,778.05</u>

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA**F. OTROS ACTIVOS** (Continuación):

- (1) En el 2008 correspondía a certificados de depósitos a 371 días plazo, se liquidaron el 18 de marzo de 2009.
- (2) Corresponde a valores entregados para la constitución de la Compañía Centros Médicos del Sur M.E.D.I.K.A.L. S.A., esto representaría el 20% del paquete accionado de dicha sociedad (Ver Nota K). La Compañía no ha efectuado el ajuste al valor patrimonial proporcional.
- (3) Corresponde valores entregados a Ecuafontes S.A., en calidad de préstamo a 3 años plazo cuyo vencimiento es el 26 de febrero del 2011, a una tasa del 10% anual (Ver nota K).

G. OTROS PASIVOS:

En el 2008 correspondía a la provisión por la compra de una casa en la Urbanización Plaza Real al Sr. Roberto Wright. Durante el 2009, mediante permuta notarizada con fecha 8 de enero de 2009 se transfiere la propiedad de la casa a favor de Rio Blanco S.A., este valor fue reclasificado al costo de edificios (Ver nota E), adicionalmente se recibió US\$279,990.00 correspondiente a préstamo otorgado por Emins Corp, no tiene fecha de vencimiento ni genera intereses.

H. INVERSION DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social: Representa 4.466 acciones comunes al valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reservas: Las reservas patrimoniales están constituidas por:

Reserva legal		281.27
Reserva de capital	(1)	65,540.01
Reserva por valuación	(2)	988,067.18
		<u>1,053,888.46</u>

- (1) Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 31 de diciembre del 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria. Conforme a la Resolución No 01.Q.ICl.017 de la Superintendencia de Compañías, publicada en R.O.# 483 del 28 de diciembre del 2001, la Compañía podrá compensar las pérdidas del ejercicio y las acumuladas con el saldo acreedor de esta cuenta, pero si no es suficiente, se utilizarán los saldos acreedores de las cuentas reserva por valuación y reserva por donaciones. Esta compensación deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.
- (2) Reserva por valuación: Originada por el ajuste a valor de mercado de bienes inmuebles, su saldo acreedor puede ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas.

Pérdidas acumuladas: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la compensación de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA**I. OTROS INGRESOS:**

Al 31 de diciembre del 2009, incluye principalmente US\$32,000.00 (En el 2008 US\$24,000) por intereses ganados por el préstamo realizado a Ecuafontes S.A. y US\$20,033.22 por utilidad en la venta de departamento en edificio Real Alto.

J. IMPUESTO A LA RENTA:

El impuesto a la renta se determina sobre la base del 25% de las utilidades tributables o del 15% cuando se capitaliza las utilidades. Durante los años 2009 y 2008 la Compañía no genero base imponible para cálculo del impuesto.

K. CONVENIO DE ASOCIACIÓN CON ECUAFONTES S.A.:

El 26 de febrero del 2008, se firmó un convenio de asociación con Ecuafontes S.A., cuyo objeto es la constitución de la sociedad denominada Centros Médicos del Sur M.E.D.I.K.A.L. S.A., para ello la aportación de Inmobiliaria Río Blanco fue US\$80,000.00 que representa el 20% del capital suscrito y pagado de la sociedad, adicionalmente se compromete a otorgar en calidad de préstamo a Ecuafontes S.A., la suma de US\$320,000.00 a 3 años plazo con una tasa de interés del 10% anual. Ecuafontes aportará dicho préstamo al capital de la nueva sociedad.

L. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros, por el período terminado el 31 de diciembre del 2009, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.