

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos examinado el balance general de **Inmobiliaria Río Blanco S.A. - Riblasa**, al 31 de diciembre del 2008 y los estados conexos de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración:

2. Los estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la Administración. Esta responsabilidad incluye mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables consistentes con las normas contables vigentes, así como el establecimiento de estimaciones contables apropiadas.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría. Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable pero no absoluta y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. Nuestra auditoría incluye aquellas pruebas de los registros de contabilidad y otros procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen en gran medida del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo que podría representar cambios en los estados financieros. El proceso de auditoría incluye una evaluación del control interno que sirve como base para diseñar los procedimientos, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del mismo. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y de las estimaciones importantes realizadas por la Administración, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Creemos que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros referidos en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Inmobiliaria Río Blanco S.A. - Riblasa**, al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad descritos en la Nota B.

PKF&C.
3 de junio del 2009
Guayaquil, Ecuador



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

Pbx (593-4) 2453883 / 2450889 Fax: (593-4) 2450886
E-mail: pkfec@gu.pro.ec www.pkfecuador.com P.O. Box 09-06-2045
PKF Av. 9 de Octubre 1941 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2
Guayaquil Ecuador

Telefax: (593-2) 2263959 / 2263960
Av. República de El Salvador #836 y Portugal,
Piso 4to. Of. 404 Edificio Prisma Norte
Quito Ecuador

INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. - RIBLASA**BALANCE GENERAL****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en USDólares)

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE:**

Efectivo (Nota C)	33,122.22
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	17,648.74
Gastos pagados por anticipado	5,789.73
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	56,560.69

ACTIVOS FIJOS (Nota E)	478,926.16
OTROS ACTIVOS (Nota F)	550,778.05
TOTAL DEL ACTIVO	1,086,264.90

PASIVO Y PATRIMONIO**PASIVO Y PATRIMONIO:**

Cuentas por pagar	9,805.53
TOTAL PASIVO CORRIENTE	9,805.53

OTROS PASIVOS (Nota G)	63,730.00
-------------------------------	------------------

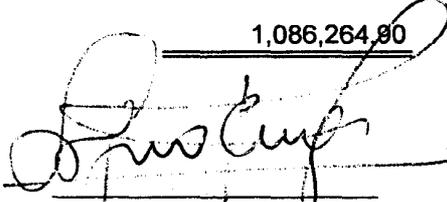
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS (Nota H)

Capital social	4,466.00
Reservas	1,053,888.46
Pérdidas acumulados	(45,625.09)
	1,012,729.37

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,086,264.90
----------------------------------	---------------------



 Ing. Guillermo Wright
 Gerente General



 CPA. Sergio Duque
 Contador

Vea notas a los estados financieros

INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. - RIBLASA**ESTADO DE RESULTADOS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en USDólares)

INGRESOS:

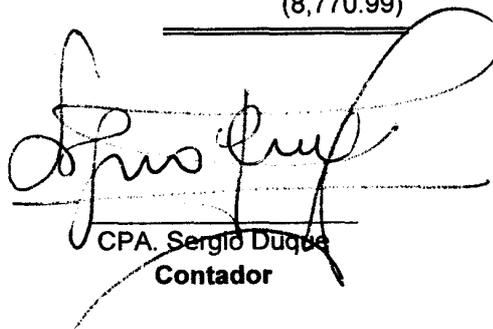
Por arrendamiento	47,920.00
Otros ingresos (Nota I)	<u>50,081.69</u>
	<u>98,001.69</u>

GASTOS OPERACIONALES:

Gastos administrativos	106,235.63
Otros gastos	<u>537.05</u>
	<u>106,772.68</u>

PÉRDIDA(8,770.99)

Ing. Guillermo Wright
Gerente General



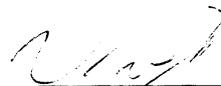
CPA. Sergio Duque
Contador

Vea notas a los estados financieros

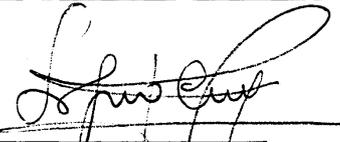
INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. - RIBLASA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

(Expresado en USDólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva por valuación</u>	<u>Total reservas</u>	<u>Pérdidas acumulados</u>
Saldo al 1 de enero del 2008	4,466.00	281.27	65,540.01	988,067.18	1,053,888.46	(36,854.10)
Pérdida						(8,770.99)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<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>(45,625.09)</u>



 Ing. Guillermo Wright
 Gerente General



 CPA. Sergio Duque
 Contador

Vea notas a los estados financieros

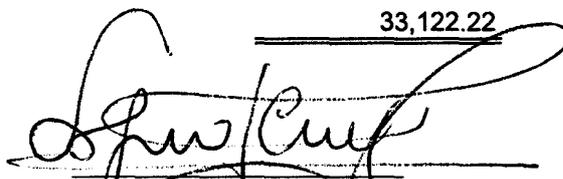
INMOBILIARIA RIO BLANCO S.A. - RIBLASA**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(Expresado en USDólares)

**CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN**

PÉRDIDA NETA	(8,770.99)
Partidas conciliatorias:	
Depreciación	44,051.43
Utilidad en venta de inversiones	(16,550.00)
	<u>18,730.44</u>
Cambios netos en activos y pasivos	
Cuentas por cobrar	(13,506.13)
Gastos pagados por anticipado	(3,156.54)
Cuentas por pagar	(823,989.85)
Otros pasivos	63,730.00
	<u>(776,922.52)</u>
Efectivo proveniente de actividades de operación	(758,192.08)
Actividades de Inversión:	
Adiciones de activos fijos	(64,066.00)
Venta de inversiones en acciones	1,400,000.00
Incremento en inversiones a largo plazo	(550,000.00)
Efectivo neto usado en las actividades de Inversión	<u>785,934.00</u>
Incremento neto del efectivo	27,741.92
Efectivo al inicio del año	<u>5,380.30</u>
Saldo del efectivo al final del año	<u><u>33,122.22</u></u>


Ing. Guillermo Wright
Gerente General


CPA. Sergio Duque
Contador

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 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 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. EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2008 comprende:

Caja chica	30.00
Bancos nacionales	33,092.22
	<u>33,122.22</u>

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

Al 31 de diciembre del 2008 comprende:

Clientes	13,874.55
Anticipos a proveedores	3,010.35
Empleados	300.00
Varios	463.84
	<u>17,648.74</u>

E. ACTIVOS FIJOS:

	Saldo al 31/12/2007	Adiciones	Ventas o bajas	Saldo al 31/12/2008
Terrenos	1,443,352.00		(1) (1,383,450.00)	59,902.00
Edificios	324,873.18	(2) 63,730.00		388,603.18
Muebles y enseres	31,435.95	336.00		31,771.95
Equipos de oficina	571.20			571.20
Vehículos	130,969.00			130,969.00
	<u>1,931,201.33</u>	<u>64,066.00</u>	<u>(1,383,450.00)</u>	<u>611,817.33</u>
Depreciación acumulada	<u>(88,839.74)</u>	<u>(44,051.43)</u>		<u>(132,891.17)</u>
	<u>1,842,361.59</u>	<u>20,014.57</u>	<u>(1,383,450.00)</u>	<u>478,926.16</u>

(1) Corresponde a terrenos entregados en la Urbanización Guayaquil Tennis Club como aportes para la constitución de la Compañía Texas Longhorn (Ver Nota F).

(2) Corresponde a la compra de una casa en la Urbanización Plaza Real (Ver Nota G).

F. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2008 está conformado por:

Inversiones	
En instituciones financieras	(1) 150,000.00
En acciones	(2) <u>80,000.00</u>
	230,000.00
Otros	
Cuentas por cobrar largo plazo	(3) 320,000.00
Depósitos en garantía	<u>778,05</u>
	<u>320,778.05</u>
	<u>550,778.05</u>

(1) Corresponde a certificados de depósitos a 371 días plazo cuyo vencimiento es el 2 de marzo del 2009, a una tasa de interés 7.25% en el Banco Bolivariano. Los intereses se liquidan mensualmente.

(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.

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

- (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).

Durante el 2008 las acciones que adquirió por la entrega de terrenos fueron vendidas a un costo de US\$1,400,000.00. Con estos fondos se financiaron los importes entregados a Ecuafontes S.A., se cancelo préstamos de accionistas y se adquirió el certificado de depósito en el banco Bolivariano.

G. OTROS PASIVOS:

Corresponde a la provisión por la compra de casa en la Urbanización Plaza Real al Sr. Roberto Wright. (Ver nota E)

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.ICI.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.

I. OTROS INGRESOS:

Al 31 de diciembre del 2008, incluye principalmente US\$24,000.00 por intereses ganados por el préstamo realizado a Ecuafontes S.A. y US\$16,550.00 por utilidad en la venta de acciones de la Compañía Texas Longhorn.

INMOBILIARIA RÍO BLANCO S.A. - RIBLASA**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. Para el 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 2008, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.