

**Trogliocorp S. A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2007  
e informe del auditor independiente



## **Trogliocorp S. A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2007  
e informe del auditor independiente

### **Contenido**

#### **Informe de los auditores independientes**

#### **Estados financieros**

Balance general  
Estado de resultados  
Estado de patrimonio de los accionistas  
Estado de flujo de efectivo  
Notas a los estados financieros



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**A los Accionistas de  
Trogliocorp S. A.**

He auditado el balance general adjunto de Trogliocorp S. A. al 31 de Diciembre del 2007, y el correspondiente estado de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados en base a mi auditoría.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Trogliocorp S. A. al 31 de Diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



**Informe de los auditores independientes (continuación)**

La Compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Trogliocorp S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.



**C.P.A. Jaime Murillo P.  
SC-RNAE No. 473**



**Guayaquil, Ecuador  
28 de Octubre del 2008**

## Trogliocorp S. A.

### Balance general

Al 31 de diciembre del 2007

Expresado en U.S.dòlares

|   | <b>Nota</b> | <b>2007</b>           |
|---|-------------|-----------------------|
| <b>Activo</b>   |             |                       |
| <b>Activo corriente:</b>                                |             |                       |
| Caja y Bancos   |             | 25,389,72             |
| Cuentas por cobrar                                      | <b>4</b>    | <u>69,295,30</u>      |
| <b>Total activo corriente</b>                           |             | <u>94,685,02</u>      |
| <b>Propiedades, planta y equipo, neto</b>               | <b>5</b>    | <u>552,906,86</u>     |
| <br><b>Total activo</b>                                 |             | <br><u>647,591,88</u> |
| <br><b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>       |             |                       |
| <b>Pasivo corriente:</b>                                |             |                       |
| Cuentas por pagar                                       | <b>6</b>    | <u>165,410,10</u>     |
| <b>Total pasivo corriente</b>                           |             | <u>165,410,10</u>     |
| <br><b>Largo Plazo:</b>                                 |             |                       |
| Cuentas por pagar                                       | <b>7</b>    | 180,752,22            |
| <b>Patrimonio de los accionistas:</b>                   |             |                       |
| Capital social  | <b>8</b>    | 16.000,00             |
| Reservas de capital                                     | <b>9</b>    | 35.229,69             |
| Reserva Legal   | <b>10</b>   | 31,453,81             |
| Reserva Facultativa                                     |             | 124,265,70            |
| Utilidad del Ejercicio                                  |             | <u>94,480,36</u>      |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>              |             | <u>301,429,56</u>     |
| <br><b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b> |             | <br>647,591,88        |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

# Trogliocorp S. A.

## Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007  
Expresado en U.S.dòlares

|   | <b>Nota</b> | <b>2007</b>       |
|---|-------------|-------------------|
| <b>Ventas Netas</b>   |             | 242,057,00        |
| <b>Gastos de operación:</b>   |             |                   |
| Gastos de administración  |             | <u>99,644,68</u>  |
| <b>Utilidad (Pérdida) antes de provisión<br/>para impuesto a la renta</b> |             | <u>142,412,32</u> |
| <b>15% Participación de trabajadores<br/>25% de Impuesto a la renta</b>   | <b>11</b>   | (37,434,14)       |
| <b>Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio</b>                              |             | 104,978,18        |

**Trogliocorp S. A.**  
**Estados de patrimonio de los accionistas**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007**  
**Expresados en Dólares de E.U.A.**

|  | <b>Capital Social</b> | <b>Reserva Legal</b> | <b>Reserva Facultativa</b> | <b>Reserva de Capital</b> | <b>Resultados Acumulados</b> | <b>Saldo</b>      |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo al 01 de Enero del 2007</b>     | <b>16.000,00</b>      | <b>20.955,99</b>     | <b>124.265,70</b>          | <b>35.229,69</b>          | <b>35.066,86</b>             | <b>231.518,24</b> |
| <b>Distribución dividendos por pagar</b> |                       |                      |                            |                           | -35.066,86                   | -35.066,86        |
| <b>Impuesto a la Renta Año 2006</b>      |                       |                      |                            |                           | -37.434,14                   | -37.434,14        |
| <b>Apropiación Res. Legal año 2006</b>   |                       | 10.497,82            |                            |                           | -10.497,82                   | -                 |
| <b>Utilidad año 2006</b>                 |                       |                      |                            |                           | 142.412,32                   | 142.412,32        |
| <b>Saldo al 31-12 2007</b>               | <b>16.000,00</b>      | <b>31.453,81</b>     | <b>124.265,70</b>          | <b>35.229,69</b>          | <b>94.480,36</b>             | <b>301.429,56</b> |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## Trogliocorp S. A.

### Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007

Expresado en U.S.dòlares

|   | <b>2007</b>       |
|---|-------------------|
| <b>Flujo de efectivo de actividades de operación:</b>   |                   |
| Utilidad neta   | 104,978,19        |
| <b>Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación-</b> |                   |
| Depreciación  | 40,366,31         |
| <b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>  |                   |
| Disminución en cuentas por cobrar   | (8,593,78)        |
| Impuesto a la Renta   | 21,834,00         |
| Aumento en Ctas. por Pagar  | (3,324,33)        |
| Aumento de Garantìa de Clientes   | 20,052,00         |
| <b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>  | <b>175,312,39</b> |
| <b>Flujo de efectivo de actividades de inversión:</b>   |                   |
| Adiciones a maquinaria y equipo   | (38,383,93)       |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>   |                   |
| Disminución de Prèstamos de accionistas   | (142,220,79)      |
| <b>Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos</b>  | <b>(5,292,34)</b> |
| <b>Efectivo en caja y bancos :</b>  |                   |
| Saldo al inicio del año   | 30,682,06         |
| Saldo al final del año  | 25,389,72         |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

# **Trogliocorp S. A.**

## **Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre del 2007

Expresadas en U.S.dòlares

### **1. Operaciones**

Trogliocorp S.A. está constituida en Ecuador desde el 21 de Agosto de 1990 y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, construcción de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales , residenciales, condominios e industriales.

### **2. Entorno económico**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

### **3. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

#### **(a) Caja y equivalentes**

Representan efectivo disponible y saldos en bancos locales..

#### **(b) Propiedades y equipo**

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Están registradas al costo más los ajustes originados por la aplicación de la NEC-17 . Las depreciaciones se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

| <b>Activos</b>               | <b>Tasas</b> |
|------------------------------|--------------|
| Edificios                    | 5%           |
| Maquinarias y Equipos        | 10%          |
| Muebles y Equipos de Oficina | 10%          |
| Vehículos                    | 20%          |
| Herramientas                 | 10%          |
| Equipos de computación       | 33%          |

**(c) Participación de empleados en las utilidades**

La compañía debe registrar el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta según el código de trabajo.

**(d) Impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar aplicando la base del 25% sobre la utilidad imponible del año.

**(e) Ingresos y Costos por Ventas –** Son registrados en los resultados del año en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de las mercaderías, respectivamente.

**4. Cuentas por cobrar**

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

|                        |              | <b>2007</b>      |
|------------------------|--------------|------------------|
| Cientes                |              | 30,855,38        |
| Compañías relacionadas |              | 23,129,33        |
| Retenciones            |              | 2,260,05         |
| Crédito Fiscal Iva     |              | 12,810,54        |
| Anticipos a Empleados  |              | 240,00           |
|                        | <b>total</b> | <b>69,295,30</b> |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## 5. Propiedad, planta y equipos

|                          |              | <b>2007</b>       |
|--------------------------|--------------|-------------------|
| Edificio e Instalaciones |              | 779,677,48        |
| Muebles y Enseres        |              | 9.772,83          |
| Vehiculo                 |              | 38,383,93         |
| Depreciación acumulada   |              | (274,927,38)      |
|                          | <b>total</b> | <b>552,906,86</b> |

Al 31 de diciembre del 2007, el movimiento de propiedades fue como sigue:

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| Saldo al 31 de Diciembre del 2006 | 554,889,24  |
| Adiciones del año                 | 38,383,93   |
| Depreciaciones                    | (40,366,31) |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2007 | 552,906,86  |

## 6. Cuentas por pagar

|                          |              | <b>2007</b>       |
|--------------------------|--------------|-------------------|
| Accionistas              |              | 35,066,87         |
| Obligaciones Tributarias |              | 27,608,61         |
| Cuentas por Pagar        |              | 82,682,62         |
| Ctas x Pagar - Garantías |              | 20,052,00         |
|                          | <b>Total</b> | <b>165,410,10</b> |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

## **7. Prestamos de accionistas**

Al 31 de diciembre del 2007, cuenta por pagar a accionistas corresponde a saldo por desembolsos efectuados por su principal accionista Sr. Fuad Dassum Armendariz. con el propósito de que sean utilizados en la actividad operativa de la compañía.

Este saldo no tiene fecha de vencimiento establecido y no genera intereses.

## **8. Capital Social**

Está representado por 400.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 cada una.

## **9. Reserva de capital**

La cuenta reserva de capital está conformada por las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

## **10. Reserva legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## **11. Impuesto a la renta**

### **(a) Situación fiscal-**

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (septiembre de 1988).

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes ha prescrito la revisión fiscal correspondiente al año 2003 y están abiertas para su revisión los años 2004 al 2006.

### **(b) Tasa de impuesto-**

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

**(c) Conciliación del Resultado Contable - Tributario**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad (pérdida) contable con la utilidad (pérdida) fiscal de la compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron las siguientes:

|  |            |
|--|------------|
| Utilidad (pérdida) antes de provisión para |            |
| Impuesto a la renta                        | 142,412,32 |
| Más (menos) Partidas conciliatorias        |            |
| Ingresos exentos                           |            |
| Gastos no deducibles                       | 7,324,22   |
|  | <hr/>      |
| Utilidad gravable (pérdida fiscal)         | 149,736,54 |
| Tasa de Impuesto                           | <hr/> 25%  |
|  | <hr/>      |
| Provisión para impuesto a la renta         | 37,434,14  |

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.