

**RITOFSA SA.**  
RUC 0991355626001  
KM 2.5 AV CARLOS JULIO AROSEMENA

74543

Guayaquil, 2 de Septiembre del 2008

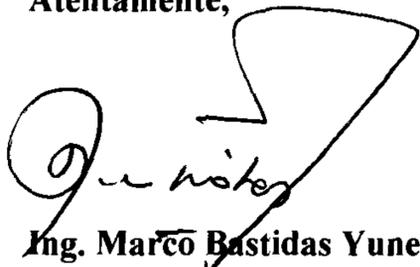
Señores  
Superintendencia de Compañías  
Ciudad

De mis consideraciones :

Por medio de la presente hacemos la entrega del informe de auditoria correspondiente al ejercicio 2007, de la compañía cuyo expediente es 7454396.

Por la atención a la presente,

Atentamente,



Ing. Marco Bastidas Yunes  
Gerente General  
Ci 1200551974



**RITOF A S. A.**

**Estados Financieros**

**Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007**

<b>Informe de los Auditores Independientes</b>	<b>1</b>
<b>Estados financieros auditados:</b>	
<b>Balance General</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Estado de Resultados</b>	<b>4</b>
<b>Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>5</b>
<b>Estado de Flujos de Efectivo</b>	<b>6</b>
<b>Notas a los Estados Financieros</b>	<b>7 - 18</b>



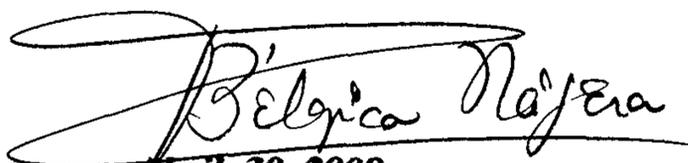
**C.P.A BÉLGICA NAJERA NÚÑEZ  
AUDITORA EXTERNA INDEPENDIENTE**

**A los Accionistas y Junta de Directores de  
RITOF A S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de **RITOF A S.A.**, al 31 de Diciembre del 2007 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **RITOF A S.A.**, al 31 de Diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 1.



**Abril 30, 2008  
RNAE No.439**



**BELGICA NAJERA NÚÑEZ  
RNC No. 24594**

**AVDA. CARLOS LUIS PLAZA DAÑIN Y PEDRO J. MENÉNDEZ GILBERT  
TELEFONO 2291716-2841546-097546271 CASILLA 09-01-6615 GUAYAQUIL - ECUADOR S. A.  
e-mail bnajera@ensambles.com.ec**

**RITOF A S. A.**

**Balance General**

Al 31 de Diciembre del 2007

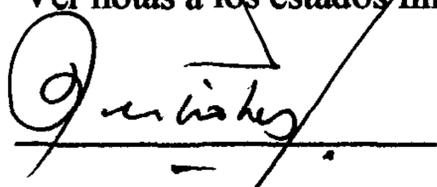
(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

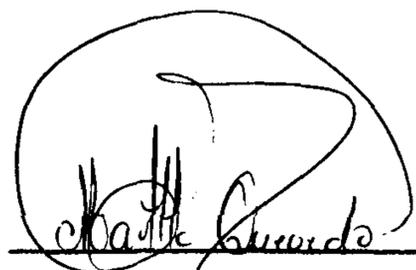
ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (nota 3)	19,314.84
Inversiones	365,890.43
Cuentas por Cobrar:	
Clientes (nota 4)	41,149.68
Compañías relacionadas (nota 5)	314,237.52
Otras cuentas por cobrar (nota 6)	<u>143,224.01</u>
TOTAL	498,611.21
Inventarios (notas 1, y 7)	724,738.46
Pagos y gastos anticipados (nota 8)	<u>18,382.07</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>1,626,937.01</u>
PROPIEDADES, NETO (nota 1 y 9)	128,869.24
OTROS ACTIVOS	<u>3,541.19</u>
TOTAL	<u><b>1,759,347.44</b></u>

Ver notas a los estados financieros



ING. MARCO BASTIDAS YUNES  
REPRESENTANTE LEGAL



CPA. MARTHA QUEVEDO  
CONTADOR GENERAL

**RITOF A S. A.**

**Balance General**

Al 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

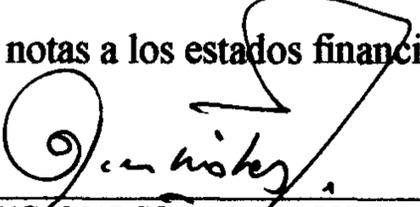
Documentos por pagar (nota 10)	337,298.79
Cuentas por pagar (nota 11)	577.751,91
Gastos acumulados por pagar (nota 12)	18,630.46
Impuestos por pagar (nota 1, 13 y 6)	<u>65,142.73</u>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>998.823,89</b>
Anticipos de Obras (nota 1 y 14 )	305.713,18
Ingresos Diferidos ( nota 1 y 15 )	<u>234.071,61</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>1.538.608.68</u></b>

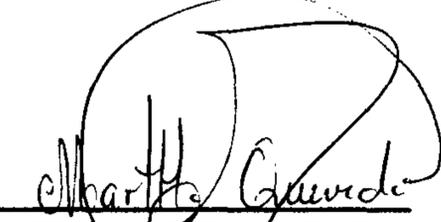
PATRIMONIO

Capital social	2,200.00
Aporte para futuro aumento de capital	42,815.20
Reserva legal (nota 1)	1,069.44
Utilidades acumuladas	157,356.79
Utilidad del Ejercicio	<u>17,297.33</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>220,738.76</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>1,759,347.44</u></b>

Pasivo Contingente (nota 16)

Ver notas a los estados financieros

  
ING. MARCO BASTIDAS YUNES  
REPRESENTANTE LEGAL

  
CPA. MARTHA QUEVEDO  
CONTADOR GENERAL

**RITOFA S. A.**

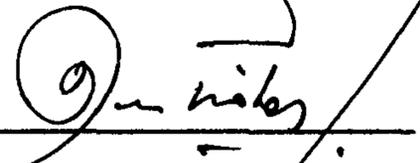
**Estado de Resultados**

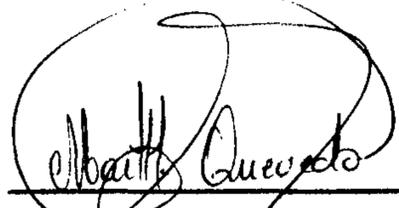
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas Netas	2,017,244.61
Costo de Ventas	<u>1,674,026.64</u>
UTILIDAD BRUTA	343,217.97
<b><u>GASTOS:</u></b>	
Gastos de Administración y ventas	244,702.03
<b>TOTAL DE GASTOS</b>	<u>244,702.03</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	98,515.94
Otros ingresos	23,285.29
Otros egresos	<u>80,009.18</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	41,792.05
15% Participación Trabajadores (nota 1 y 12)	6,268.81
25% Impuesto a la renta (nota 1 y 16)	<u>18,225.91</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<u><b>17,297.33</b></u>

Ver notas a los estados financieros

  
\_\_\_\_\_  
ING. MARCO BASTIDAS YUNES  
REPRESENTANTE LEGAL

  
\_\_\_\_\_  
CPA MARTHA QUEVEDO  
CONTADOR GENERAL

**RITOF A S. A.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas**

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

**CAPITAL SOCIAL**

Saldo inicial 2,200.00

Saldo final 2,200.00

**APORTE PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Saldo inicial 42,815.20

Saldo final 42,815.20

**RESERVA LEGAL**

Saldo inicial 1,069.44

Saldo final 1,069.44

**UTILIDAD ACUMULADA**

Saldo inicial 153,086.03

Transferencia Utilidad 2005 4,270.76

Saldo Final 157,356.79

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**

Saldo inicial 41,792.05

15% Participación de trabajadores -6,268.81

25% Impuesto a la renta -18,225.91

Saldo final 17,297.33

**TOTAL**

220,738.76

Ver notas a los estados financieros

  
ING. MARCO BASTIDAS YUNES  
REPRESENTANTE LEGAL

  
CPA. MARTHA QUEVEDO  
CONTADOR GENERAL

# RITOF A S. A.

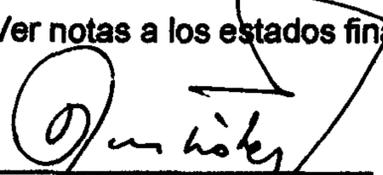
## Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS</b>	41,792.05
<b>AJUSTES POR:</b>	
<u>Gastos que no constituyen desembolsos:</u>	
Depreciaciones de activos fijos	59,127.27
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>	
	<hr/>
	100,919.32
Disminución en cuentas por cobrar	497,942.35
Disminución en inventarios	1.103,192.88
Disminución en pagos anticipados	320,434.59
Disminución en otros activos	40,000.00
Disminución en cuentas por pagar	-1.664,324.66
Disminución en impuestos por pagar	-288,008.20
Disminución en gastos acumulados por pagar	-47,962.08
Aumento Anticipo obras	234,071.61
Aumento Ingresos Diferidos	305.713,18
	<hr/>
<b>EFFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>601,978.99</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Compras de activos fijos	-14,163.31
Aumentos en inversiones	-20.362.30
	<hr/>
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>-34,525.61</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Disminución en documentos por pagar	-577,203.39
	<hr/>
<b>EFFECTIVO NETO USADO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>-577,203.39</b>
<b>DISMINUCION NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	
	-9.750.01
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	<hr/>
	29,064.85
Efectivo y sus equivalentes al final del período	<hr/>
	19,314.84

Ver notas a los estados financieros

  
ING. MARCÓ BASTIDAS YUNES  
REPRESENTANTE LEGAL

  
CPA. MARTHA QUEVEDO  
CONTADORA GENERAL

# RITOF A S. A.

## Notas a los estados financieros

### **1. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

#### **a. Objeto Social**

La constructora RITOF A S.A. con número de RUC 0991355626001 fue constituida en la ciudad de Yaguachi Provincia del Guayas, mediante escritura publica el 24 de junio de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Julio del mismo año para dar cumplimiento a la Resolución N° 96-2-1-1-0002853 de la Superintendencia de compañías del 8 de julio de 1996. Cifándose estrictamente a los párrafos 61, 62 y 63 del marco de conceptos para la preparación y presentación de Estados Financieros escogidos por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la Compañía es la construcción de todas clases de viviendas familiares o unifamiliares; construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, además del diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

#### **b. Bases de Presentación**

Nuevos Principios de Contabilidad Ecuatorianos.

En el Ecuador se adoptaron a partir de Enero de 1999, las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las cuales son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad NIC. En el futuro, se planea adoptar formalmente todas las Normas Internacionales de Contabilidad; sin embargo, por aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como normas de contabilidad en el Ecuador.

Las principales Normas Internacionales de Contabilidad aplicadas tienen relación con la presentación de estados financieros, contingencias y sucesos que ocurren después de la fecha del balance, contabilización de errores fundamentales y cambios en políticas contables y revelaciones de partes relacionadas. Estos estados financieros no son comparativos con aquellos emitidos en otros países.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC.

## **RITOF A S. A.**

### **Notas a los estados financieros**

#### **c. Inventarios**

El proceso de contabilización se realiza acogándose a la NEC 15 Contratos de Construcción y el método de contabilización del Inventario de Obra es por el método de contrato terminado. (Nota 7)

#### **d. Propiedades**

Las propiedades están valorizadas al costo de adquisición ajustado. Hasta el 31 de Diciembre de 1990, el factor de ajuste fue la variación del sucre, con respecto al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, en el mercado de intervención. A partir de 1991 hasta 1999, el factor de ajuste fue hecho en función a la variación porcentual en el índice de precios al consumidor a nivel nacional, de Enero a Marzo del 2000, se ajustó en base a la Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC 17 (nota 9).

#### **e. Participación Trabajadores**

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan. (Nota 13)

#### **f. Impuesto a la Renta**

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible.(nota 16)

#### **g. Reserva Legal**

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

## **RITOF A S. A.**

### **Notas a los estados financieros**

#### **h. Registros Contables y Unidad Monetaria**

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

#### **i. Esquema de dolarización**

El 10 de Enero del 2000, debido a las condiciones políticas y económicas, el Gobierno ecuatoriano adoptó el esquema de dolarización de la economía, fijando el tipo de cambio en S/. 25.000,00 por cada dólar U.S.\$, como se indica en la Ley de Transformación Económica del Ecuador, aprobada el 13 de Marzo del 2000.

El éxito del nuevo esquema de dolarización del país depende de las medidas que adopte el Gobierno para que el proceso de recuperación económico pueda consolidarse y mantenerse a futuro.

#### **j. Reserva de Capital**

Algunos efectos de la aplicación de la NEC 17 (Conversión de Estados Financieros para efectos de Aplicar Esquema de dolarización) fueron registrados originalmente en las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y reexpresión Monetaria; y luego los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta Reserva de Capital, tal como lo estableció dicha norma.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensarse con las pérdidas acumuladas.

## RITOF A S. A.

### Notas a los estados financieros

#### 2. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre :</u>	<u>Índice de Inflación anual</u>
2007	3.32%
2006	4.36%
2005	1.95%

#### 3. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2007, el detalle es el siguiente:

Caja	U.S.\$ 3.368.25
<u>Bancos:</u>	
Nacional	15,946.59
	<hr/>
TOTAL	U.S.\$ <u>19,314.84</u>

#### 4. CUENTAS POR COBRAR -CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar, es como sigue:

Cientes	U.S.\$ 41,149.68
Provisión para cuentas incobrables	<hr/> -
TOTAL	U.S.\$ <u>41,149.68</u>

## RITOF A S. A.

### Notas a los estados financieros

#### 5. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de las cuentas por cobrar compañías relacionadas, es como sigue:

CANSESA S.A. INMOBILIARIA	U.S.\$ 296,237.52
ASOCEINORT	<u>18,000.00</u>
TOTAL	U.S.\$ <u>314,237.52</u>

Las transacciones entre compañías relacionadas se realizan al mismo costo que  
Clientes no relacionados.

#### 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

Deudores Varios	U.S.\$ 28,232.22
Anticipos Proveedores	91,247.17
Fondo de Garantia	21,844.92
Contratos de Reserva	<u>1,899.70</u>
TOTAL	U.S.\$ <u>143,224.01</u>

## RITOF A S. A.

### Notas a los estados financieros

#### 7. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2007, es el siguiente:

Materia Prima	a) U.S.\$	265,490.57
Construcciones en proceso	b)	430,889.63
Terrenos		<u>28,358.26</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>724,738.46</u>

a) Corresponde materiales a ser utilizados para la construcción.

b) Son valores correspondientes a la construcción en curso que tiene la empresa.

#### 8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2007, es el siguiente.

Seguros	U.S.\$	2,567.63
Retenciones en la fuente		15,814.44
TOTAL	U.S.\$	<u>18,382.07</u>

## RITOF A S. A.

### Notas a los estados financieros

#### 9. PROPIEDADES

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007, fueron como sigue:

#### TANGIBLES

<b>COSTO</b>		<b>SALDOS 31/12/06</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>TRANSF VENTA</b>	<b>SALDOS 31/12/07</b>
Equipos de construcción	U\$.	43,195.93	9.959.43		53,155.36
Vehículos		281,698.05			281,698.05
Muebles y Enseres		6,199.78			6,199.78
Herramientas		1,534.74	4,203.88		5,738.62
Equipo de Computación		5,913.98			5,913.98
<b>TOTAL</b>		<b>338,542.48</b>	<b>14,163.31</b>		<b>352,705.79</b>
<b>Menos:</b>					
Depreciación acumulada		164,709.28	59,127.27		223,836.55
<b>TANGIBLES NETO</b>	<b>U.\$</b>	<b>173,833.20</b>	<b>-44,963.96</b>		<b>128,869.24</b>

Muebles y equipos de oficina, Equipos y herramientas de taller se deprecian al 10%, vehículos al 20% bajo, equipos de computación y licencias 33% bajo el método de línea recta.

# RITOF A S. A.

## Notas a los estados financieros

### **10. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Un resumen de documentos por pagar a corto plazo al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

<b><u>BANCOS</u></b>	<b><u>FECHA VCTO.</u></b>	<b><u>TASA</u></b>	<b><u>VALOR</u></b>
<b><u>BANCO GUAYAQUIL</u></b>			
<b>Operación No.</b>			
OP-0109669	07/01/08	9.5%	U.S.\$ 280,000.00
OP-0107436	06/09/07	8.75%	15,000.00
BANCO BOLIVARIANO			29,442.12
INTERESES POR PAGAR			12,856.67
TOTAL			U.S.\$ <u>337,298.79</u>

## RITOF A S. A.

### Notas a los estados financieros

#### **11. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de documentos por pagar al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

Proveedores locales	U.S.\$	373,792.48
Otros Pasivos		<u>203,959.43</u>
TOTAL	U.S.\$	<u>577,751.91</u>

#### **12. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR**

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

<b>Cuentas</b>		<b>SALDOS 31-12-06</b>	<b>DEBITOS</b>	<b>CREDITOS</b>	<b>SALDOS 31-12-07</b>
Décimo tercer sueldo	U.S.\$	628.96	7,010.83	6,761.65	379.78
Décimo cuarto sueldo		774.13	1,492.87	1,356.24	637.50
Vacaciones		436.03	1,540.00	1,483.31	379.34
Fondo de Reserva		4,643.94	684.05	4,965.65	8,925.54
Aporte al IESS		1,037.39	12,555.84	13,557.94	2,039.49
Participación Trabajadores		52,803.28	52,803.28	6,268.81	6,268.81
TOTAL	U.S.\$	<u>60,323.73</u>	<u>76,086.87</u>	<u>34,393.60</u>	<u>18,630.46</u>

## RITOF A S. A.

### Notas a los estados financieros

#### 13. IMPUESTO POR PAGAR

El saldo de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007 es como sigue:

	<u>SALDOS</u> <u>31-12-06</u>	<u>DEBE</u>	<u>HABER</u>	<u>SALDOS</u> <u>31-12-07</u>
Impuesto Valor Agregado	290,003.05	405,008.20	115,005.15	-
Retención fuente IVA	17,049.01	31,418.54	14,369.53	-
Retención en la fuente 1%	22,066.25	27,568.63	5,502.38	-
Retención en la fuente 2%	-	7,228.54	7,228.54	-
Impuesto a la renta empleados	745.00	5,959.48	5,214.48	-
Retención en la fuente 8%	165.52	907.31	741.79	-
Impuesto a la renta	4,896.19	4,896.19	18,225.91	18,225.91
Impuesto del S.R.I.	-	-	46,916.82	46,916.82
<b>TOTAL</b>	<b>334,925.02</b>	<b>482,986.89</b>	<b>213,204.69</b>	<b>65,142.73</b>

#### 14. ANTICIPO DE CLIENTES

El saldo de los anticipos de clientes al cierre del año es como se indica:

Fundación Guayaquil Siglo XXI	\$ 305.713,18
<b>TOTAL</b>	<b>305.713,18</b>

Son anticipos otorgados por los clientes de los cuales no se ha efectuado facturación se realizará al momento de la entrega de la obra.

## RITOF A S. A.

### Notas a los estados financieros

#### 15. INGRESOS DIFERIDOS

El saldo de los ingresos diferidos al 31 de diciembre del 2008 es el siguiente:

Fundación Guayaquil Siglo XXI Malec3n Universidad	\$ 234.071,61
	<hr/>
TOTAL	<u>234.071,61</u>

Corresponde a facturaci3n hecha y al cierre del ejercicio 2007 la obra esta elabor3ndose. Por lo tanto el ingreso se reconocer3 cuando la obra haya terminado en su totalidad acogi3ndose a la NEC 15.

#### 16. IMPUESTO A LA RENTA

##### CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes participaci3n trabajadores	U.S.\$ 41,792.05
Menos:	
15% Participaci3n trabajadores	<u>6,268.81</u>
Mas:	35.523,24
Ajustes por gastos y costos no deducibles	<u>37,380.40</u>
UTILIDAD GRAVABLE	U.S.\$ 72,903.64

<u>UTILIDAD GRAVABLE</u>	<u>Tasa de Impuesto</u>	<u>Impuesto a la Renta causado</u>
TOTAL	U.S.\$ <u>72,903.64</u> 25%	<u>18,225.91</u>

Los registros contables de RITOFSA S.A. no han sido fiscalizados, por las autoridades de impuestos de acuerdo a disposiciones legales; las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía; dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación, y en seis años desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

# RITOPASA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

74543

## INDICE

↓ Informe Del Auditor Independiente	3
↓ Balance General	4
↓ Estado de Pérdidas y Ganancias	5
↓ Estado de Evolución del Patrimonio	6
↓ Estado de Flujo de Efectivo	7
↓ Nota a los Estados Financieros	8-14

**Abreviatura usada:**

**US\$ - Dólares Estadounidenses**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE 1.4.**

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE 1.1**

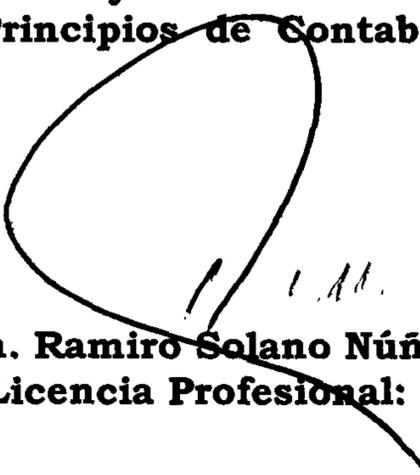
**RITOFAS. A.**

He examinado el <sup>1.3</sup> Balance General de la Compañía **RITOFAS. A.**, al 31 de Diciembre del 2006, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria. 1.5 1.6

El examen se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, estas normas requieren de la ejecución de una Auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos que respaldan las transacciones registradas y su Relación con los Estados Financieros, también incluye la determinación del uso de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables. 1.7 1.8 1.9 1.10 1.11 1.12 1.13

<sup>1.10</sup> En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de RITOFAS. A., al 31 de Diciembre de 2006, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE 530 1.12

  
Econ. Ramiro Solano Núñez  
No. Licencia Profesional: 2029 1.13.

**RITOF A S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

21

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>VARIACIÓN</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>				
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES:</u></b>				
Caja Bancos	<b>3</b>	29,064.85	3,308.70	25,756.15
Inversiones Financieras Temporales	<b>4</b>	345,528.13	335,530.73	9,997.40
Inventarios	<b>5</b>	1,827,931.34	2,336,931.70	-509,000.36
Cuentas y Documentos por Cobrar	<b>6</b>	968,700.60	351,281.24	617,419.36
Otras Cuentas por Cobrar	<b>7</b>	27,852.96	21,315.24	6,537.72
Impuestos Retenidos	<b>8</b>	332,988.34	361,126.89	-28,138.55
Seguros Pagados por Anticipados	<b>9</b>	5,828.32	0.00	5,828.32
Otros Activos Corrientes	<b>10</b>	40,000.00	0.00	40,000.00
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>3,577,894.54</u></b>	<b><u>3,409,494.50</u></b>	<b><u>168,400.04</u></b>
<b><u>ACTIVO FIJO</u></b>				
Propiedades, maquinaria y equipos	<b>11</b>	338,542.48	280,821.09	57,721.39
(-) Depreciación Acumulada		-164,709.28	-107,070.93	-57,638.35
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>		<b><u>173,833.20</u></b>	<b><u>173,750.16</u></b>	<b><u>83.04</u></b>
<b><u>ACTIVO DIFERIDO</u></b>				
Otros Activos Diferidos		0.00	8,937.25	-8,937.25
(-) Amortización Acumulada		0.00	-5,144.47	5,144.47
<b>TOTAL DE ACTIVO DIFERIDO</b>		<b><u>0.00</u></b>	<b><u>3,792.78</u></b>	<b><u>-3,792.78</u></b>
<b><u>ACTIVOS A LARGO PLAZO</u></b>				
Otros Gastos Anticipados Largo Plazo		0.00	937.63	-937.63
Otros Activos a Largo Plazo	<b>12</b>	3,541.19	0.00	3,541.19
<b>TOTAL DE ACTIVO DIFERIDO</b>		<b><u>3,541.19</u></b>	<b><u>937.63</u></b>	<b><u>2,603.56</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u><u>3,755,268.93</u></u></b>	<b><u><u>3,587,975.07</u></u></b>	<b><u><u>167,293.86</u></u></b>

**RITOF A S. A.**      2.1  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	<u>NOTAS</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>VARIACIÓN</u>
<b><u>PASIVOS</u></b>				
<b><u>PASIVOS CORRIENTES:</u></b>				
Cuentas y Doc. Por pagar Proveedores	<b>13</b>	2,018,252.05	2,257,733.01	-239,480.96
Obligaciones con Instituc. Financieras	<b>14</b>	914,502.18	486,369.01	428,133.17
Préstamos de accionistas	<b>15</b>	223,824.52	231,724.31	-7,899.79
Obligaciones Tributarias por Pagar	<b>16</b>	334,925.02	350,292.89	-15,367.87
Beneficios Sociales por pagar	<b>17</b>	58,484.61	59,481.69	-997.08
Provisiones	<b>18</b>	1,839.12	3,203.49	-1,364.37
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b><u>3,551,827.50</u></b>	<b><u>3,388,804.40</u></b>	<b><u>163,023.10</u></b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>3,551,827.50</u></b>	<b><u>3,388,804.40</u></b>	<b><u>163,023.10</u></b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>				
Capital social		2,200.00	2,200.00	0.00
Reserva Legal		1,069.44	1,069.44	0.00
Reserva de Capital		42,815.20	42,815.20	0.00
Utilidad no distribuida de años anteriores		153,086.03	31,422.61	121,663.42
Utilidad del Ejercicio		4,270.76	121,663.42	-117,392.66
<b>TOTAL DE PATRIMONIO</b>		<b><u>203,441.43</u></b>	<b><u>199,170.67</u></b>	<b><u>4,270.76</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>3,755,268.93</u></b>	<b><u>3,587,975.07</u></b>	<b><u>167,293.86</u></b>

**RITOF A S. A.**      22  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

	<u>NOTAS</u>	<u>2,006</u>
<b><u>VENTAS</u></b>		
Ventas Gravadas Tarifa 12%		3,616,350.73
Ventas Gravadas Tarifa 0%		114,844.61
<b>Total Ventas Facturadas</b>		<b><u>3,731,195.34</u></b>
<b><u>COSTOS DE VENTAS</u></b>		
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		<u>2,152,595.18</u>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>1,578,600.16</b>
<b><u>GASTOS OPERACIONALES:</u></b>		
(-)Gastos de Administración y Ventas		2,045,771.12
<b>TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES</b>		<b><u>2,045,771.12</u></b>
<b><u>OTROS INGRESOS (EGRESOS):</u></b>		
(+)Otros Ingresos		532,063.59
(-)Egresos no Operacionales		52,269.55
<b>TOTAL OTROS INGRESOS (EGRESOS):</b>		<b><u>479,794.04</u></b>
<b>UTILIDAD CONTABLE</b>		
		<b>12,623.08</b>
(-) 15% Participación Trabajadores	19	3,456.13
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>		<b><u>9,166.95</u></b>
(-) 25% Impuesto a la Renta	20	4,896.19
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>4,270.76</u></u></b>

**RITOF A S. A.**  
**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS C.A.** 23  
**AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2005</b>	<b>2,200.00</b>	<b>1,069.44</b>	<b>42,815.20</b>	<b>31,422.61</b>	<b>121,663.42</b>	<b>199,170.67</b>
Transferencia de Utilidad del Ejercicio 2005				121,663.42	-121,663.42	<b>0.00</b>
Utilidad del Ejercicio 2006					12,623.08	<b>12,623.08</b>
Transferencia 15% Participación Trabajadores					-3,456.13	<b>-3,456.13</b>
Transferencia 25% Impuesto a la Renta					-4,896.19	<b>-4,896.19</b>
<b>Saldo al 31 de Diciembre del 2006</b>	<b>2,200.00</b>	<b>1,069.44</b>	<b>42,815.20</b>	<b>153,086.03</b>	<b>4,270.76</b>	<b>203,441.43</b>

**RITOF A S. A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

2 A.

<b>Efectivo proveniente de actividades de operación</b>	
Disminución Utilidad del Ejercicio	-117,392.66
<b>Ajustes para conciliar la Utilidad Neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:</b>	
Aumento en Depreciaciones y Provisiones	57,638.35
Disminución en Amortización de Activo Diferido	-5,144.47
	<u>-64,898.78</u>
<b>Cambios en Activos y Pasivos de Operación</b>	
Disminución en Inventarios	509,000.36
Aumento en Cuentas y Documentos por Cobrar	-617,419.36
Aumento en Otras Cuentas por Cobrar	-6,537.72
Disminución en Impuestos Retenidos	28,138.55
Aumento Seguros Pagados por Anticipados	-5,828.32
Aumento en Otros Activos Corrientes	-40,000.00
Disminución en Otros Activos Diferidos	8,937.25
Disminución Cuentas y Documentos por Pagar Clientes	-239,480.96
Aumento en Obligaciones Financieras por Pagar	428,133.17
Disminución en Préstamos de Accionistas	-7,899.79
Disminución en Obligaciones Tributarias por Pagar	-15,367.87
Disminución de Beneficios Sociales por Pagar	-997.08
Disminución en Provisiones	-1,364.37
	<u>39,313.86</u>
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>39,313.86</b>
<b>Efectivo utilizado por actividades de inversión:</b>	
Aumento en Activos Fijos	-57,721.39
	<u>-57,721.39</u>
<b>Efectivo neto utilizado por actividades de inversión</b>	<b>-57,721.39</b>
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento:</b>	
Aumento en Cuenta Patrimonial	121,663.42
Disminución en Otros Gastos Anticipados a Largo Plazo	937.63
Aumento Otros Activos a Largo Plazo	-3,541.19
	<u>119,059.86</u>
<b>Efectivo provisto por actividades de financiamiento</b>	<b>119,059.86</b>
Aumento de efectivo y equivalentes de efectivo	<b>35,753.55</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	338,839.43
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<u><u>374,592.98</u></u>

**RITOF A S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
(Expresado en dólares)

**1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Constructora Ritota S. A., fue constituida en la ciudad de Yaguachi provincia del Guayas, mediante escritura pública el 24 de junio de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de Julio del mismo año para dar cumplimiento a la Resolución N° 96-2-1-1-0002853 de la Superintendencia de compañías del 8 de julio de 1996. Ciñéndose estrictamente a los párrafos 61, 62 y 63 del marco de conceptos para la preparación y presentación de Estados Financieros escogidos por las Normas Ecuatoriana de Contabilidad y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la Compañía es la construcción de todas clases de viviendas familiares o unifamiliares; construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, además del diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

*3a.*

**a. Preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, las cifras presentadas por la compañía son presentadas en dólares americanos.

**b. Efectivo y Equivalentes del Efectivo**

Incluye efectivo de los fondos fijos, depósitos en bancos, neto de sobregiros bancarios (**Véase nota 3**).

**c. Documentos y Cuentas por Cobrar**

Los Documentos y Cuentas por Cobrar a Clientes están registrados el valor del precio de venta de los inventarios, menos los cobros realizados, neto de una provisión para cuentas incobrables, la cual es suficiente para cubrir eventuales pérdidas en la recuperación de dichos saldos.

#### **d. Inventarios**

Las construcciones en Proceso se presentan el costo de las facturas más otros cargos relacionados con el mejoramiento de las obras.

#### **e. Propiedades, Planta y Equipo** *ve*

Se presentan al costo histórico, según corresponda menos la depreciación acumulada.

Los valores de las propiedades, plantas y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

Las depreciaciones se registran de la siguiente forma: con cargo a las operaciones del año utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la ley de régimen tributario interno, siguiendo el método de línea recta.

#### **f. Provisión para el impuesto a la renta**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

### **3. CAJA BANCOS**

( U. S. dólares)

Caja	11.192,15
Banco de Guayaquil	17.872,70
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>29.064,85</b>
	<hr/> <hr/>

### **4. INVERSIONES TEMPORALES**

(U. S. dólares)

Pólizas de Inversión	345.528,13
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>345.528,13</b>
	<hr/> <hr/>

**5. INVENTARIOS****(U. S. dólares)**

Inventarios de Materiales	350.497,55
Construcción Vivienda y Terrenos	369.806,54
Construcciones en Proceso	1.107.627,25

Saldo a Diciembre 31/2006	<b>1.827.931,34</b>
---------------------------	---------------------

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES****(U. S. dólares)**

Cientes	111.180,98
Anticipo Proveedores	80.796,29
Fondo de Garantía Contratos	12.895,40
Contratos Reserva Dominio	763.827,93

Saldo a Diciembre 31/2006	<b>968.700,60</b>
---------------------------	-------------------

**7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR****(U. S. dólares)**

Préstamos a Empleados	23.893,24
Otros Deudores	3.959,72

Saldo a Diciembre 31/2006	<b>27.852,96</b>
---------------------------	------------------

**8. IMPUESTOS RETENIDOS****(U. S. dólares)**

Retenciones en la Fuente años anteriores	18.363,78
Retenciones en la Fuente año corriente	33.819,37
Crédito fiscal IVA	243.808,56
Retenciones IVA	36.996,63

Saldo a Diciembre 31/2006	<b>332.988,34</b>
---------------------------	-------------------

## 9. SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADOS

(U. S. dólares)

Seguros Oriente S. A.	2.317,03
Ecuatoriana Suiza S. A.	3.511,29
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>5.828,32</b>
	<hr/> <hr/>

## 10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

(U. S. dólares)

Documentos en Garantía	40.000,00
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>40.000,00</b>
	<hr/> <hr/>

## 11. ACTIVOS FIJOS (PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS)

Las tasas de depreciación anual de los activos son los siguientes:

Instalaciones	10%	
Maquinarias y Equipos	10%	
Muebles y Enseres	10%	
Vehículos, Equipos de Transporte	20%	
Equipo de Computación y Software	33%	3d.

Durante el año 2006, el movimiento de la propiedad, planta y equipos con su depreciación, fue el siguiente:

	<b>COSTO HISTÓRICO</b>	<b>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>COSTO REAL</b>
Equipos de Construcción	43.195,93	25.590,83	17.605,10
Equipo de Cómputo y Software	5.913,98	2.674,72	3.239,26
Herramientas	1.534,74	2.393,68	-858,94
Muebles y Enseres	6.199,78	2.666,11	3.533,67
Vehículos	281.698,05	131.383,94	150.314,11
<b>SUMAN</b>	<b>338.542,48</b>	<b>164.709,28</b>	<b>173.833,20</b>

## 12. OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO

(U. S. dólares)

Depósito C. A. T. E. G.	626,19
Depósitos por Arriendo	2.915,00
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>3.541,19</b>
	<hr/> <hr/>

## 13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

(U. S. dólares)

Proveedores	489.160,57
Acreedores Varios	84.365,36
Contratos de Obras por Liquidar	1.395.633,35
Anticipo de Obras	47.539,41
Fondos Garantías Sub-Contratistas	1.553,36
	<hr/>
Saldo al Diciembre 31/2006	<b>2'018.252,05</b>
	<hr/> <hr/>

## 14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

(U. S. dólares)

<b>Bancos</b>	
Banco Guayaquil S. A.	323.824,83
Factoring Banco Guayaquil	32.000,37
Banco Bolivariano	517.516,32
Banco Bolivariano - Vehículos	41.160,66
	<hr/>
Saldo al Diciembre 31/2006	<b>914.502,18</b>
	<hr/> <hr/>

## 15. PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

(U. S. dólares)

Ing. Bastidas Yunes Marco	223.824,52
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>223.824,52</b>
	<hr/> <hr/>

3y.

**16. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR**

(U. S. dólares)

Retenciones	39.280,78
Impuesto IVA por Pagar	290.003,05
Impuesto Renta Personal	745,00
Impuesto a la Renta por Pagar 25%	4.896,19
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>334.925,02</b>
	<hr/> <hr/>

**17. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR**

(U. S. dólares)

Fondo de Reserva	4.643,94
Aporte al I. E. E. S.	1.037,39
15% Participación Trabajadores	49.347,15
15% Participación Trabajadores 2006	3.456,13
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>58.484,61</b>
	<hr/> <hr/>

3y.

**18. PROVISIONES**

(U. S. dólares)

Décimo Tercer Sueldo	628,96
Décimo Cuarto Sueldo	774,13
Vacaciones	436,03
	<hr/>
Saldo a Diciembre 31/2006	<b>1.839,12</b>
	<hr/> <hr/>

**19. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 de diciembre del 2006.

<b>Utilidad Contable</b>	<b>12.623,08</b>
(+) Gastos No Deducibles	10.417,79
	<hr/>
<b>Total para el cálculo del 15% Part. Trabaj.</b>	<b>23.040,87</b>
	<hr/>
<b>Participación Trabajadores 15%</b>	<b>3.456,13</b>
	<hr/> <hr/>

## 20. 25% IMPUESTO A LA RENTA

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

Un detalle del 25% del Impuesto a la Renta a Diciembre del 2006 es el siguiente:

<b>Utilidad Contable</b>	<b>12.623,08</b>
(+) Gastos No Deducibles	10.417,79
(-) Participación Trabajadores	3.456,13
	<hr/>
<b>Saldo Gravable para el cálculo del Impuesto 25%</b>	<b>19.584,74</b>
	<hr/>
<b>Impuesto a la Renta</b>	<b>4.896,19</b>
	<hr/> <hr/>

## 21. COMENTARIOS SOBRE EL USO LEGAL DEL SOFTWARE

Las licencias del software de la compañía **RITOF A S. A.**, multiusuarios por lo que sus aplicaciones y programas son adecuadamente aplicados por ésta, dando cumplimiento a las Normas sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor según resolución N° 04. Q.I.J. 001 publicada en el Registro Oficial N° 289 de Marzo 10 del 2004 y no presenta novedades al respecto.

## 22. EVENTO SUBSECUENTE

3j

Se pudo detectar que al momento de hacer el cruce de las bases imponibles entre los formularios **101 y 103**, tomando en cuenta lo que está sujeto y no a retención, la Compañía declara más Gastos en el formulario 101 que en el formulario 103. Cabe indicar que todos los gastos declarados mensualmente en el formulario 103, debe coincidir con los gastos declarados anualmente en el formulario 101.

En la revisión se detectó que los valores del combustible fueron declarados incorrectamente en el formulario 103, ocasionando inconsistencia al confrontar con lo declarado anualmente.