

**REMONLI S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010  
junto con la opinión de los auditores independientes**



**Remonli S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010  
junto con el informe de los auditores independientes

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros**

Balances generales

Estados de resultados

Estados de patrimonio de los accionistas

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros



## Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de  
**REMONLI S.A.**

### Introducción:

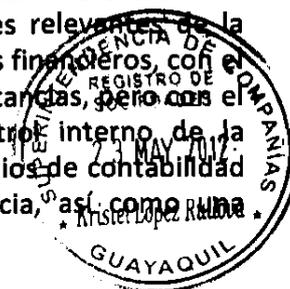
1. He auditado los balances generales adjuntos de **Remonli S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La gerencia de Remonli S. A. es responsable de la preparación y presentación razonables de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonables de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía

### Responsabilidad del auditor Independiente:

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador, los cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye 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.



Informe de los auditores independientes (continuación)

5. Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

**Opinión:**

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Remonli S. A.** al 31 de diciembre del 2011, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y su flujo de efectivo por el año terminado en esas fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



CPA. Carlos Flores C.  
SC-RNAE-2 No. 513

Mayo 5 de 2012

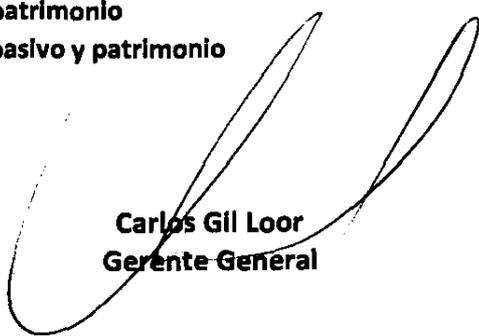


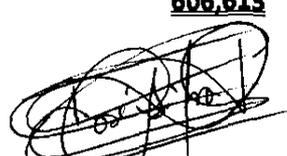
Remonli S.A.

**Balances generales**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	11,181	-
Cuentas por cobrar	4	27,966	23,780
Inventarios	5	563,829	1,110,984
Gastos pagados por anticipado		<u>477</u>	<u>477</u>
<b>Total activo corriente</b>		<b><u>603,453</u></b>	<b><u>1,135,241</u></b>
Edificios y muebles	6	<u>3,160</u>	<u>9,452</u>
<b>Total activo</b>		<b><u>606,613</u></b>	<b><u>1,144,693</u></b>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Sobregiro bancario		-	101
Obligaciones bancarias	7	-	575,862
Cuentas por pagar	8	<u>575,061</u>	<u>578,844</u>
<b>Total pasivo corriente</b>		<b><u>575,061</u></b>	<b><u>1,154,807</u></b>
Cuentas por pagar largo plazo	9	55,178	60,670
Depósitos en garantía		<u>8,686</u>	<u>11,936</u>
<b>Total Pasivos</b>		<b><u>638,925</u></b>	<b><u>1,227,413</u></b>
<b>Patrimonio de los accionistas:</b>			
Capital social	10	800	800
Aporte futuro aumento de capital		15,000	15,000
Reserva capital	11	10,206	10,206
Resultados acumulados		<u>(58,318)</u>	<u>(108,726)</u>
<b>Total patrimonio</b>		<b><u>(32,312)</u></b>	<b><u>(82,720)</u></b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b><u>606,613</u></b>	<b><u>1,144,693</u></b>

  
Carlos Gil Loor  
Gerente General

  
José Silva Fernández  
Contador General



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

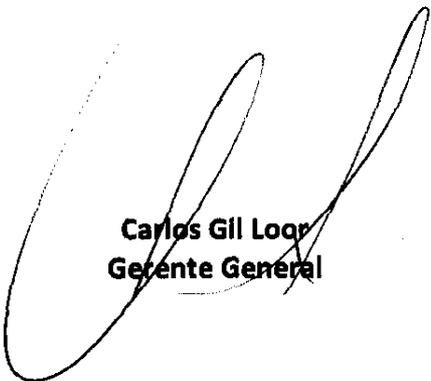
Remonli S.A.

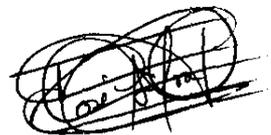
**Estados de resultados**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Ingresos</b>			
Ventas de oficina, departamento y parqueo		613,582	73,440
Alquiler		60,521	63,504
Otros		<u>18,339</u>	<u>4,400</u>
		692,442	141,344
<b>Costos de venta</b>		<u>(567,500)</u>	<u>(61,271)</u>
<b>Utilidad bruta</b>		<u>124,942</u>	<u>80,073</u>
<b>Gastos:</b>			
Administrativos		(40,797)	(40,549)
Generales		(13,912)	(39,494)
Mantenimiento y reparaciones		<u>(2,280)</u>	<u>(449)</u>
		<u>(56,989)</u>	<u>(80,492)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) operativa</b>		<u>67,953</u>	<u>(419)</u>
<b>Otros gastos:</b>			
Financieros		(17,280)	(20,128)
Otros		<u>(265)</u>	<u>(125)</u>
		<u>(17,545)</u>	<u>(20,253)</u>
<b>Utilidad (Pérdida) antes de impuestos</b>		<u>50,408</u>	<u>(20,672)</u>
Provisión para participación en utilidades		-	-
Provisión para Impuesto a la renta a pagar		-	-
<b>(Pérdida) Utilidad neta</b>		<u>50,408</u>	<u>(20,672)</u>

  
Carlos Gil Loor  
Gerente General

  
José Silva Fernández  
Contador General



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

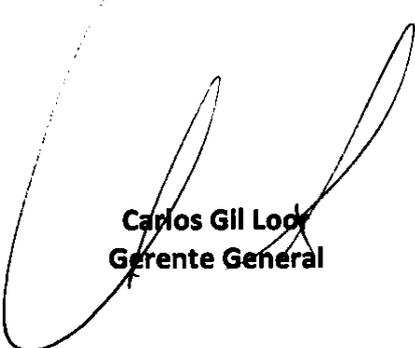
Remonll S.A.

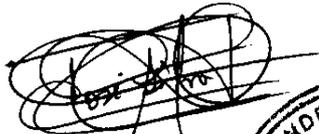
**Estados de patrimonio de los accionistas**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte futuro aumento</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2009	800	15,000	10,206	(88,054)
Más (menos):				
Utilidad (Pérdida) neta				(20,672)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>800</u>	<u>15,000</u>	<u>10,206</u>	<u>(108,726)</u>
Más (Menos):				
Utilidad (Pérdida) neta				50,408
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>800</u>	<u>15,000</u>	<u>10,206</u>	<u>(58,318)</u>

  
Carlos Gil Lora  
Gerente General

  
José Silva Fernández  
Contador General



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

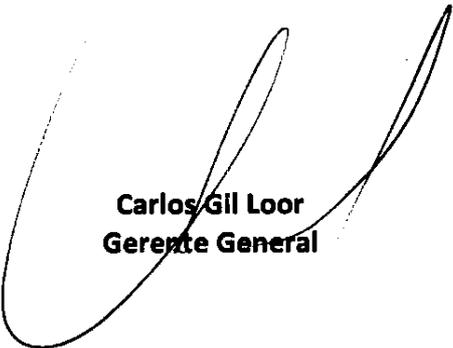
Remonli S.A.

**Estados de flujos de efectivo**

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2011	2010
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	694,916	141,344
Pagado a proveedores, empleados e impuestos	<u>(677,336)</u>	<u>(137,115)</u>
<b>Efectivo neto (usado en) proveniente de actividades operativas</b>	<b><u>17,580</u></b>	<b><u>4,229</u></b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de activos	(807)	(850)
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Sobregiro y préstamos y bancarios	(101)	(2,411)
Pago a accionistas	(5,491)	(968)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b><u>(5,592)</u></b>	<b><u>(3,379)</u></b>
<b>CAJA:</b>		
(Disminución) aumento durante el año	11,181	-
Comienzo del año	-	-
<b>Fin del año</b>	<b>11,181</b>	<b>-</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
(Pérdida) Utilidad neta	50,408	(20,672)
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operaciones:		
Depreciación	437	824
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar, inventarios y otros	549,630	59,460
Cuentas y documentos por pagar	(582,895)	(35,383)
<b>Total ajustes</b>	<b><u>(32,828)</u></b>	<b><u>24,901</u></b>
<b>Efectivo neto (usado en) proveniente de actividades operativas</b>	<b><u>17,580</u></b>	<b><u>4,229</u></b>

  
Carlos Gil Loor  
Gerente General

  
José Silva Fernández  
Contador General



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

**Remonli S.A.**

**Notas a los estados financieros**

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

Expresadas en Dólares de E.U.A.

**1. Operaciones**

La Compañía fue constituida en Guayaquil el 8 de julio de 1997. La actividad principal de la Compañía es la construcción de obras civiles, y la actividad inmobiliaria.

Con fecha junio del 2006, se autorizó la construcción de un Condominio de 4 pisos altos, conformado por 17 parqueaderos, 7 oficinas y 9 departamentos, disponibles para la venta denominado "Colón 104", ubicado en Kennedy Norte, el cual se concluyó en marzo del 2008.

Al 31 de diciembre del 2009 y a la fecha de este informe la Compañía solo ha podido negociar un departamento, un parqueo y una oficina debido a la crisis financiera a nivel mundial que está afectando a nuestro país, y genera incertidumbre sobre la recuperación de la inversión y el cumplimiento de sus obligaciones financieras. Sin embargo los accionistas mantienen planes de inversión y estrategias financieras con el objetivo de lograr una consolidación de su negocio en el mercado e incentivar la compra de los parqueos, oficinas y departamentos.

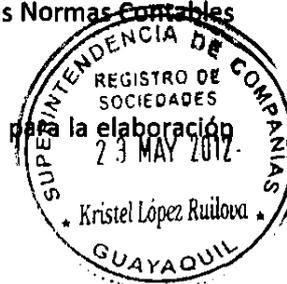
De acuerdo con el Art. 198 de la Ley de Compañías, cuando las pérdidas alcancen el 50% o más del capital social y el total de las reservas, la Compañía se pondrá necesariamente en causal de disolución, si los accionistas no proceden a reintegrar o a limitar el fondo asignado al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto de la Compañía.

**2. Resumen de principales políticas de contabilidad**

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la republica del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con la NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, en un numero de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente las NEC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No 08.G.DSC.010 publicada el 20 de noviembre de 2008, resolvió establecer un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", en el cual se establece aplicar a la Compañía a partir del 1 de enero del 2012 las nuevas Normas Contables y establecer el año 2011 como período de transición.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:



## Notas a los estados financieros (continuación)

### (a) Inventarios-

Los inventarios los constituye las oficinas, departamentos y parqueaderos disponibles para la venta y están valorados al costo histórico acumulado desde el inicio de su construcción hasta la conclusión de la obra. Estos costos no exceden el valor de mercado.

### (b) Capitalización de costos de financiamiento-

Los costos de financiamiento generados en préstamos contratados con instituciones financieras del exterior para la construcción del condominio, se capitalizan hasta que el activo esté listo para el uso esperado o hasta la liquidación del préstamo, lo que ocurra primero. El Cargo Financiero originado posterior a la terminación de la obra se registra como gasto al momento del pago.

### (c) Edificio y muebles-

El Edificio y muebles están registrados a una base que se asemeja al costo histórico. Las provisiones para depreciación 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.

### (d) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por la venta de inmuebles son reconocidos en los resultados del período en el momento en que se transfiere la propiedad a los compradores, mediante las escrituras de compra-venta de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Los valores recibidos por los clientes previo a la venta, son registrados como anticipos en el balance general hasta el momento en que se perfeccione la venta a través de la escritura de compra - venta o cuando se transfiere sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios sobre dichos inmuebles. Las ventas son reconocidas netas de descuentos, y se factura por anticipado el servicio de arriendo mensualmente.

### (e) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

## 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los saldos fueron los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(U.S. dólares)	
Produbanco Cta. Cte. 02228003950	11,181	-

## 4. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de cuentas por cobrar estaban formados de la siguiente manera:



Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Clientes	-	-
Impuestos	18,533	19,101
Anticipos	-	-
Deudores Varios	9,433	4,679
Otras	=	=
	<u>27,966</u>	<u>23,780</u>

5. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el saldo de inventario estaba formado de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Parqueaderos	87,580	164,700
Oficinas	85,945	485,385
Departamentos	<u>369,960</u>	<u>460,898</u>
	<u>543,485</u>	<u>1,110,983</u>

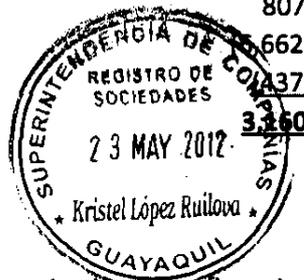
6. Edificio y muebles

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de edificios y muebles estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Oficina	-	14,136
Muebles y equipos	4,376	3,568
Software	-	1,000
(-) Depreciación acumulada	<u>(1,216)</u>	<u>(9,252)</u>
	<u>3,160</u>	<u>9,452</u>

Durante los años 2011 y 2010, los movimientos de edificios y muebles fueron los siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	9,452	9,426
<b>Más (Menos):</b>		
Adiciones, netas	807	850
Bajas	(662)	
Gastos de depreciación	(37)	(824)
Saldo final	<u>3,160</u>	<u>9,452</u>



7. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre del 2011, las obligaciones bancarias con instituciones financieras del exterior estaban totalmente canceladas.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre del 2010, las obligaciones bancarias estaban formadas por préstamos obtenidos de una institución financiera del exterior distribuidos de la siguiente manera:

Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Plazo	2010
Julio 2010	Enero 2011	1.73%	6 meses	575,862

Estos créditos se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador y fueron otorgados para la construcción de parqueaderos, oficinas y departamentos disponibles para la venta o alquiler, que componen el "Condominio Colon 104", los cuales garantizan el 100% de los créditos obtenidos.

### 8. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos de cuentas por pagar estaban formados de la siguiente manera:

		2011	2010
Proveedores		-	2,481
Compañías relacionadas	Nota 8	574,527	574,732
Impuestos		534	1,631
Otros		-	-
		<u>575,061</u>	<u>578,844</u>

### 9. Partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los saldos y movimientos con partes relacionadas fueron de la siguiente manera:

	2011	2010
<u>Préstamos corrientes recibidos:</u>		
Frisels S.A.	(520,000)	(520,000)
Nicelad S. A.	(53,000)	(53,000)
Condominio Colón 104	<u>(1,527)</u>	<u>(1,732)</u>
	(574,527)	(574,732)
<u>Préstamos largo plazo recibidos:</u>		
Accionistas	(55,178)	(60,670)

Las transacciones entre relacionadas se celebran en los términos acordados entre ellas y no generan intereses.

El préstamo recibido corresponde al pago de los préstamos con el exterior por parte de la Compañía relacionada.

El movimiento con los Accionistas corresponde a anticipos recibidos para cubrir operaciones de la Compañía



## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10. Capital social

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el capital social estaba constituido por ochocientos dólares, dividido en ochocientos acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

### 11. Reserva de capital

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.

### 12. 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.

### 13. Impuesto a la renta

#### (a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

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

#### (c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

#### (d) Conciliación tributaria-

La Compañía presentó un saldo a favor debida a la pérdida tributaria generada durante el año 2010, como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad (pérdida) tributaria	38,071	(20,548)
Impuesto causado	9,137	-
Retenciones de clientes	(4,677)	(4,971)
Crédito tributario de años anteriores	<u>(13,857)</u>	<u>(8,886)</u>
Saldo a favor	<u>(9.397)</u>	<u>(13.857)</u>

### 14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

