

**Remonli S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2008 y 2007  
junto con la opinión de los auditores independientes



**Remonli S.A.**

Estados financieros al 31 de diciembre del 2008 y 2007  
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.:**

1. He auditado los balances generales adjuntos de **Remonli S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes, estados de resultados, estados de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Mis auditorías fueron efectuadas 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 mis auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.
3. 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 2008 y 2007, y los correspondientes, estados de resultados, estados de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Carlos W. Flores Cedeño  
SC-RNAE-2 No. 513

Guayaquil, Ecuador  
15 de mayo del 2009



## Remonli S.A.

### Balances generales

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente:</b>			
Bancos		21,831	-
Cuentas por cobrar	3	8,142	36,712
Inventarios	4	1,280,294	-
Gastos pagados por anticipado		8,334	782
Otros activos corrientes	5	-	1,214,135
<b>Total activo corriente</b>		<u>1,318,601</u>	<u>1,251,629</u>
Edificios y muebles	6	10,172	11,833
<b>Total activo</b>		<u>1.328.773</u>	<u>1.263.462</u>
<b>Pasivo y patrimonio de los accionistas</b>			
<b>Pasivo corriente:</b>			
Sobregiro bancario		-	660
Obligaciones bancarias	7	1,155,000	1,085,000
Cuentas por pagar	8	73,343	31,355
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>1.228,343</u>	<u>1,117,015</u>
Cuentas por pagar largo plazo	9	98,445	145,010
<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
Utilidades (pérdidas) de años anteriores		(25,179)	(12,817)
Utilidad (pérdida) del ejercicio		4,158	(11,752)
<b>Total patrimonio</b>		<u>1,985</u>	<u>1.437</u>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<u>1.328.773</u>	<u>1.263.462</u>



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

## Remonli S.A.

### Estados de resultados

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007  
Expresado en Dólares de E.U.A.

	Notas	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Ingresos:</b>			
Arriendos		32,736	
Alícuotas		3,392	-
		<u>36,128</u>	
<b>Gastos:</b>			
Gastos administrativos		15,137	8,177
Gastos generales		15,811	2,488
Mantenimiento y reparaciones		2,178	1,087
Otros gastos		1,317	-
		<u>34,443</u>	<u>11,752</u>
<b>Gastos totales</b>			
		<u>34,443</u>	<u>11,752</u>
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos</b>		<u>1,685</u>	<u>(11.752)</u>
Participación en utilidades		-	-
Impuesto a la renta		527	-
		<u>1,158</u>	<u>(11.752)</u>
<b>Utilidad (pérdida) del ejercicio</b>			
		<u>1,158</u>	<u>(11.752)</u>



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

## Remonli S.A.

### Estados de patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital Social</u>	<u>Aporte futuro aumento</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdidas acumu- ladas</u>	<u>Utilidad (pérdida) del ejercicio</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2006</b>	800	-	10,206	(7,010)	(35,215)
<b>Más:</b>					
Aportes		15,000			
Acumulación				(32,215)	32,215
Ajustes				26,408	
Pérdida del ejercicio					(11,752)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2007</b>	<u>800</u>	<u>15,000</u>	<u>10,206</u>	<u>(12,817)</u>	<u>(11,752)</u>
<b>Más (Menos):</b>					
Acumulación				(11,752)	11,752
Ajustes				(610)	
Utilidad del ejercicio					1.158
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2008</b>	<u>800</u>	<u>15,000</u>	<u>10,206</u>	<u>25,179</u>	<u>1.158</u>

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 2008 y 2007  
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido por alquiler	35,468	-
Pagado a proveedores, empleados e impuestos	(35,609)	(15,105)
Anticipo por venta de departamento	64,696	10,039
<b>Efectivo neto provenientes de (usado en) actividades operativas</b>	<b>64,555</b>	<b>(5,066)</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisiciones de activos	-	(10,809)
Construcciones en curso	(66,159)	(1,214,135)
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(66,159)</b>	<b>(1,224,944)</b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Préstamos bancarios	70,000	1,085,000
Pago a Accionistas	(46,565)	145,010
<b>Efectivo neto provenientes de actividades de financiamiento</b>	<b>23,435</b>	<b>1,230,010</b>
<b>CAJA:</b>		
Aumento durante el año	21,831	-
Comienzo del año	-	-
<b>Fin del año</b>	<b>21,831</b>	<b>-</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
Utilidad neta	1,158	(11,752)
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operaciones:		
Depreciación	1,142	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y otros	20,267	(36,712)
Cuentas y documentos por pagar	41,988	30,026
Total ajustes	62,255	6,686
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>	<b>64,555</b>	<b>(5,066)</b>

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 2008 y 2007

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 2008, y a la fecha de este informe la Compañía solo ha podido negociar un departamento 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**

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad.

De acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, se adoptarán en Ecuador las NIIF a partir del 1 de enero del 2010.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

**(a) Inventarios-**

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

**(b) Activos diferidos-**

Los activos diferidos incluyen los parqueaderos, oficinas y departamentos en construcción, que están registrados a una base que se asemeja al costo histórico originado en el avance de obra.

**(c) 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. Durante los años 2008 y 2007, los costos financieros capitalizados como parte de inventarios fueron de US\$92,034. El Cargo Financiero originado posterior a la terminación de la obra se registra como gasto al momento del pago, y durante el año 2008 asciende aproximadamente a US\$50,000, lo que origina que los gastos y la pérdida del ejercicio se encuentran subestimados.

**(d) 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.

**(e) 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.

**(f) Impuesto a la renta-**

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

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 3. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de cuentas por cobrar estaban formados de la siguiente manera:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Compañías relacionadas	Nota 9	-	30,411
Anticipos		5,301	5,301
Crédito tributario IVA		1,841	-
Otras		1,000	1,000
		<u>8,142</u>	<u>36,712</u>

### 4. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de inventario estaba formado de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Parqueaderos	186,922	-
Oficinas	446,642	-
Departamentos	646,730	-
	<u>1,280,294</u>	<u>-</u>

Los parqueaderos, oficinas y departamentos se encuentran disponible para la venta o alquiler, e incluye los costos históricos de adquisición originados durante el avance de la obra hasta su conclusión, más interés financieros originados por los créditos con una institución financiera del exterior.

### 5. Otros activos corriente

Al 31 de diciembre del 2007, los activos diferidos corrientes estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2007</u>
Terreno	154,758
Administración , permisos, estudios y publicidad	381,446
Contratos y ejecución de obra civil	566,706
Gastos de intereses	47,203
Inventario de materiales de construcción y suministros	36,629
Otros	27,393
	<u>1,214,135</u>

Esta cuenta corresponde al proyecto de construcción de parqueaderos, oficinas y departamentos para la venta o alquiler, que componen el condominio "Colón 104", que al 31 de diciembre del 2007 se encontraba en construcción y se concluyo a fines del año 2008. Este proyecto fue financiado por instituciones financieras del exterior.

Notas a los estados financieros (continuación)

**6. Edificios y muebles**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de edificios y muebles estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Oficina	14,136	14,136
Muebles y equipos	2,321	2,230
Software	1,000	1,000
(-) Depreciación acumulada	(7,285)	(5,533)
	<u>10,172</u>	<u>11,833</u>

Durante los años 2008 y 2007, los movimientos de edificios y muebles fueron los siguientes:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo al inicio del ejercicio	11,833	1,024
<b>Más (Menos):</b>		
Adiciones, netas		10,809
Bajas	(519)	
Gastos de depreciación	(1,142)	
Saldo al final del ejercicio	<u>10,172</u>	<u>11,833</u>

**7. Obligaciones bancarias**

Al 31 de diciembre del 2008, las obligaciones bancarias estaban formadas por préstamos obtenidos de una institución financiera del exterior distribuidos de la siguiente manera:

<u>Fecha de Inicio</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>2008</u>
Mayo 2008	Febrero 2009	3.93%	9 Meses	400,000
Junio 2008	Febrero 2009	3.99%	8 Meses	295,000
Julio 2008	Abril 2009	4.18%	9 Meses	200,000
Septiembre 2008	Julio 2009	4.18%	10 Meses	120,000
Agosto 2008	Junio 2009	4.22%	10 Meses	60,000
Septiembre 2008	Julio 2009	4.20%	10 Meses	50,000
Julio 2008	Febrero 2009	4.14%	7 Meses	30,000
				<u>1,155,000</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre del 2007, las obligaciones bancarias estaban formadas por préstamos obtenidos de instituciones financieras del exterior distribuidos de la siguiente manera:

<u>Fecha de Inicio</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Plazo</u>	<u>2007</u>
Diciembre 2007	Mayo 2008	5.9625%	6 Meses	80,000
Noviembre 2007	Mayo 2008	5.8450%	6 Meses	70,000
Noviembre 2007	Julio 2008	5.7187%	8 Meses	60,000
Junio 2007	Febrero 2008	6.38%	8 Meses	50,000
Marzo 2008	Mazo 2008	6.370%	8 Meses	50,000
Septiembre 2007	Mayo 2008	6.4325%	8 Meses	50,000
Octubre 2007	Julio 2008	6.1275%	9 Meses	50,000
Noviembre 2007	Junio 2008	6.1725%	8 Meses	50,000
Noviembre 2007	Julio 2008	5.8043%	8 Meses	50,000
Noviembre 2007	Mayo 2008	5.8525%	7 Meses	50,000
Diciembre 2007	Mayo 2008	5.9575%	6 Meses	50,000
Diciembre 2007	Mayo 2008	5.8431%	6 Meses	50,000
Diciembre 2007	Mayo 2008	5.4937%	4 Meses	50,000
Mayo 2007	Enero 2008	6.34%	8 Meses	45,000
Abril 2007	Enero 2008	6.34%	8 Meses	40,000
Julio 2007	Enero 2008	6.3862%	6 Meses	40,000
Octubre 2007	Julio 2008	6.0675%	9 Meses	40,000
Mayo 2007	Enero 2008	6.3478%	8 Meses	30,000
Mayo 2007	Enero 2008	6.3706%	8 Meses	30,000
Junio 2007	Enero 2008	6.4043%	7 Meses	30,000
Julio 2007	Enero 2008	6.3843%	7 Meses	30,000
Noviembre 2007	Julio 2008	5.6812%	8 Meses	30,000
Diciembre 2007	Agosto 2008	5.6725%	8 Meses	30,000
Diciembre 2007	Agosto 2008	5.6887%	8 Meses	30,000
				<u>1,085,000</u>

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 durante el año 2008, que componen el "Condominio Colon 104", los cuales garantizan el 100% de los créditos obtenidos.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 8. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos de cuentas por pagar estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores	128	9,643
Anticipos de clientes	71,707	10,039
Compañías relacionadas	-	8,959
Obligaciones fiscales	981	2,714
Impuesto a la renta	527	-
	<u>73,343</u>	<u>31,355</u>

Nota 9

### 9. Partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los movimientos con las compañías relaciones y los accionistas fue de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Préstamos corrientes otorgados:</u>		
Perone S.A.	-	24,221
Nicglad S.A.	-	6,190
		<u>30,411</u>
<u>Préstamos corrientes recibidos:</u>		
Ladipro S.A.	-	(6,372)
Frisels S.A.	-	(1,287)
Segzel S.A.	-	(750)
Ceptor S.A.	-	(550)
		<u>8,959</u>

#### Préstamos largo plazo recibidos:

Accionistas	(98,445)	(145,010)
-------------	----------	-----------

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

### 10. Capital social

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el capital social estaba constituido por ochocientos dólares, dividido en un 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 distribirse 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-**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributaria de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	1,684	(11,752)
Ingresos exentos	(3,392)	
Gastos no deducibles	1,056	-
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	3,392	
Amortización pérdidas de ejercicios anteriores	(633)	(11,752)
Utilidad (pérdida) gravable	<u>2,107</u>	<u>(11,752)</u>
Provisión para impuesto a la renta	<u>527</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la determinación del impuesto a la renta fue:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Provisión para impuesto a la renta	527	-
Anticipo de impuesto a la renta pagado	(4,933)	
Retención en la fuente	(2,619)	-
Crédito tributario años anteriores	(782)	-
Impuesto a pagar (Saldo a favor)	<u>(7,807)</u>	<u>-</u>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 14. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2008 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.