

Dorico S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y 2008
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

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



Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **Dorico S.A.:**

Introducción:

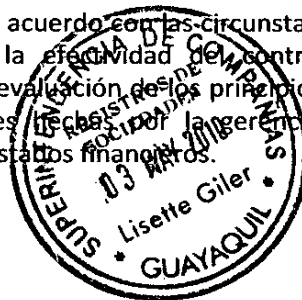
1. He auditado los balances generales adjuntos de **Dorico S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2009 y 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros:

2. La gerencia de Dorico 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 **Dorico S.A.** al 31 de diciembre del 2009, 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.



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

Guayaquil, Ecuador
26 de marzo del 2010



Dorico S.A.**Balance general**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activo		
Activo corriente:		
Efectivo en caja y bancos (Nota 3)	191,640	97,268
Cuentas por cobrar	9,077	6,743
Pagos anticipados	12,459	3,983
Total activo corriente	<u>213,176</u>	<u>107,994</u>
Activo no corriente:		
Terreno y edificio, neto (Nota 4)	988,296	1,060,823
Cuentas por cobrar largo plazo (Nota 5)	64,067	64,067
Compañías relacionadas (Nota 7)	74,920	62,566
Otros activos	-	1,376
Total activo no corriente	<u>1,127,283</u>	<u>1,188,832</u>
Total activo	<u>1,340,459</u>	<u>1,296,826</u>
Pasivo y patrimonio de los accionistas		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar	11,885	5,259
Pasivos acumulados	335	-
Total pasivo corriente	<u>12,220</u>	<u>5,259</u>
Pasivo no corriente:		
Anticipos de clientes (Nota 6)	60,765	42,800
Compañías relacionadas (Nota 7)	947,522	947,466
Total pasivo no corriente	<u>1,008,287</u>	<u>990,266</u>
Total pasivo	<u>1,020,507</u>	<u>995,525</u>
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social	1,280	1,280
Reservas (Nota 8)	52,254	52,254
Utilidades retenidas	266,418	247,767
Total patrimonio de los accionistas	<u>319,952</u>	<u>301,301</u>
Total pasivo y patrimonio de los accionistas	<u>1,340,459</u>	<u>1,296,826</u>

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

Dorico S.A.

Estado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos por arriendos	14,525	47,917
Gastos:		
Administración	(86,440)	(47,806)
Financieros	<u>(1,398)</u>	<u>-</u>
Pérdida en operación	(73,313)	111
Otros ingresos, egresos:		
Utilidad en venta de activos	101,736	-
Otros ingresos	259	-
Otros egresos	<u>(2,860)</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	25,822	111
Impuesto a la renta (Nota 9)	<u>(7,171)</u>	<u>(421)</u>
Utilidad (pérdida) neta	<u>18,651</u>	<u>(310)</u>

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

Dorico S.A.

Estado de patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Reservas	Utilidades retenidas
Saldo al 31 de diciembre de 2007	<u>1,280</u>	<u>52,254</u>	<u>248,077</u>
Pérdida neta			(310)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>1,280</u>	<u>52,254</u>	<u>247,767</u>
Utilidad neta			18,651
Saldo al 31 de diciembre del 2009	<u>1,280</u>	<u>52,254</u>	<u>266,418</u>

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

Dorico S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido por arriendos	5,403	41,131
Anticipos de clientes	17,964	-
Pagado a proveedores, empleados e impuestos	(30,732)	(34,767)
Efectivo neto usado (provisto) en actividades operativas	<u>(7,365)</u>	<u>6,364</u>
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Ventas (adquisiciones) de activos fijos	101,736	(760,505)
Efectivo neto proveniente (usado) de actividades de inversión	<u>101,736</u>	<u>(760,505)</u>
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Adiciones en compañías relacionadas	-	760,505
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>(760,505)</u>
CAJA:		
Aumento durante el año	94,371	6,364
Comienzo del año	97,268	90,904
Fin del año	<u>191,639</u>	<u>97,268</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Utilidad (pérdida) neta	18,651	(310)
Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo (usado) provisto en actividades de operación:		
Depreciación	16,262	13,517
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar y otros	(49,660)	(12,102)
Cuentas y documentos por pagar	7,382	5,259
Total ajustes	(26,016)	6,674
Efectivo neto (usado) provisto en actividades operativas	<u>(7,365)</u>	<u>6,364</u>

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

Notas a los estados financieros (continuación)

Dorico S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2009 y 2008
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La actividad principal de la Compañía es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía se encuentra ubicada en la Ciudadela Mapasingue en Lomas de Prosperina, Lotización Satirion – Guayaquil - Ecuador.

Como resultado de la crisis económica mundial, a partir del segundo semestre de 2008 se han visto afectados los principales mercados financieros internacionales, generando inestabilidad y recesión económica a nivel global. De igual manera, esta crisis está afectando el desempeño de la economía ecuatoriana, que ha sido impactada por la reducción drástica en los precios internacionales de petróleo, disminución de su reserva monetaria internacional de libre disponibilidad e importante déficit en la balanza comercial no petrolera, entre otros efector colaterales. A la fecha no es posible determinar el efecto que la mencionada crisis tendrá en los estados financieros, por lo que los mismos deben ser interpretados considerando estas circunstancias.

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.

La resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, establece un cronograma para la adopción de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las NIIF.

Notas a los estados financieros (continuación)

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Edificios-

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. Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren. El valor de las instalaciones, maquinarias, mobiliario y equipo no excede su valor recuperable al cierre del ejercicio.

(b) 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. El procedimiento de registro de ingresos adoptado por la Compañía, puede no estar de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en otros países.

(c) Impuesto a la renta-

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

(d) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de los Estados Unidos, que es la moneda de curso legal en Ecuador.

3. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los saldos en efectivo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	-	2,000
Banco de Machala	99,042	-
Banco del Pacifico	2,311	95,268
Statetrust Bank & trust Ltda.	90,287	-
	<u>191,640</u>	<u>97,268</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

4. Terreno y edificio

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los saldos de terreno y edificio estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terreno	750,105	760,505
Edificio	317,408	368,219
Depreciación acumulada	<u>(79,217)</u>	<u>(67,901)</u>
	<u>988,296</u>	<u>1,060,823</u>

Durante los años 2009 y 2008, los movimientos de terreno y edificio fueron:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del ejercicio	1.060,823	368,219
Adiciones (*)	6,690	760,505
Depreciación acumulada	<u>(79,217)</u>	<u>(67,901)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u>988,296</u>	<u>1,060,823</u>

(*) Al 31 de diciembre del 2008, esta adición corresponde a la adquisición de un terreno propiedad de una compañía relacionada.

Durante los años 2009 y 2008, los movimientos de la depreciación acumulada fueron:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial	(67,901)	(54,384)
Ajustes	4,946	-
Gastos de depreciación	<u>(16,262)</u>	<u>(13,517)</u>
Depreciación acumulada	<u>(75,217)</u>	<u>(67,901)</u>

5. Cuentas por cobrar a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las cuentas por cobrar a largo plazo estaban conformadas por préstamos otorgados a terceros no relacionados.

6. Anticipos de clientes

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los anticipos de clientes corresponden a valores recibidos de clientes por anticipado para asegurar la adquisición de bienes inmobiliarios.

7. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los saldos con compañías relacionadas eran:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuentas por cobrar:		
<u>Préstamos corrientes otorgados</u>		
Espectáculos y Cines S. A.	33,687	33,673
Películas Mexicanas del Ecuador S. A.	41,233	28,893
	<u>74,920</u>	<u>62,566</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuentas por pagar:

Préstamos corrientes recibidos

Telecuatro Guayaquil C. A.	(863,360)	(863,360)
Central de Radio y T.V. (Ecuador) Centrade S. A.	(82,830)	(82,774)
Ortel S.A.	(1,332)	(1,332)
	<u>(947,522)</u>	<u>(947,466)</u>

Las transacciones entre relacionadas se celebran en los términos acordados entre ellas y no generan intereses, y serán liquidados en efectivo en un período mayor a un año.

8. Reservas

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, las reservas eran las siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
De capital	50,754	50,754
Legal	640	640
Facultativa	861	861
Total	<u>52,255</u>	<u>52,255</u>

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 al valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la constitución de la reserva legal hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de ésta cuenta puede ser capitalizado.

Reserva facultativa.- La Ley faculta a las Compañías que mediante estatutos o la junta general podrán acordar la formación de una reserva especial para prever situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro, estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación.

9. Impuesto a la renta

(a) 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.

(b) 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:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	25,822	110
Gastos no deducibles	<u>2,860</u>	<u>1,573</u>
Utilidad gravable	28,682	1,683
Provisión para impuesto a la renta	<u>7,171</u>	<u>421</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Provisión para impuesto a la renta	7,171	421
Anticipo pagado	(5,515)	(3,452)
Crédito tributario por retenciones de clientes	<u>(3,619)</u>	<u>(532)</u>
Impuesto a pagar (Saldo a favor)	<u>(1,963)</u>	<u>(3,563)</u>

10. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2009 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.