

# Nuñez Serrano & Asociados



- Auditoría
- Tributación
- Outsourcing
- Capital Humano
- Soluciones Gerenciales

Quito - Ecuador  
Juan González N 35-26 y J.P. Sanz  
Edificio Torres Viscaya II, Piso 9  
Telfs.: (593-2) PBX 2252-600 / 2461-080 / 2461-081  
Fax: (593-2) 2468-465  
E-mail: [info@nunezserrano-asociados.com](mailto:info@nunezserrano-asociados.com)  
[www.nunezserrano-asociados.com](http://www.nunezserrano-asociados.com)

21000

---

**CONTASIS S.A.**

**Estados Financieros comparativos  
Al 31 de diciembre del 2008 y 2007,  
e informe de los auditores independientes**

---

MEMBER OF

**POLARIS™**

INTERNATIONAL

**CONTASIS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**  
**Al 31 de diciembre del 2008 y 2007**

**CONTENIDO**

Informe de los auditores independientes  
Balance General  
Estado de Resultados  
Estado de Cambios en el Patrimonio  
Estado de Flujo de Efectivo  
Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	Dólares estadounidenses
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad

# Núñez Serrano & Asociados

## Audidores Independientes



Quito - Ecuador  
Juan González N 35-26 y J. P. Sanz  
Edificio Torres Vizcaya II, Piso 9  
Telfs.: (593-2) PBX 2252-600 / 2461-080 / 2461-081  
Fax: (593-2) 2468-465 Casilla 17-16-180  
E-mail: info@nunezserrano-asociados.com  
www.nunezserrano-asociados.com  
www.polarisinternational.org

### INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

#### A los Señores Accionistas y Junta de Directorio de: CONTASIS S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de CONTASIS S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3, nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, no hemos recibido confirmación del Valor Patrimonial Proporcional de los derechos fiduciarios que la Compañía posee en el Fideicomiso Praderas de Calderón, por lo que no fue posible aplicar procedimientos alternativos que nos permitan satisfacer de la razonabilidad de este saldo que figura en los estados financieros de la Compañía por US\$ 292.232. (Véase Nota 5)
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, de haberse requerido, que pudieran haberse determinado como necesarios, si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo tercero, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONTASIS S.A., al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Como se explica en detalle en Nota 9 a los estados financieros, a partir del año 2005 se encuentran en vigencia las reformas tributarias relacionadas con la determinación del impuesto a la renta por los efectos que podrían tener las transacciones con partes relacionadas del exterior (precios de transferencia). Al respecto de lo anterior, la Compañía nos ha confirmado que no ha realizado operaciones con partes relacionadas del exterior durante los años 2008 y 2007.
6. Según se menciona en Nota 1, los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Al 31 de diciembre del 2008 la Compañía presenta pérdidas del ejercicio por US\$ 52.584 y acumuladas por US\$ 3.699.654, generadas principalmente en pérdida por liquidación de Fideicomiso y castigo de cuentas por cobrar que representan aproximadamente el 98%, y no realización de actividades relacionadas con su objeto social durante los últimos cuatro años. Esta situación, indica, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros que incluyan principalmente: la definición de una estrategia de negocios que le permitan lograr un nivel adecuado de ingresos que soporten su estructura de gastos y el cumplimiento de sus obligaciones a corto y largo plazo. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Quito, agosto 26 del 2008

Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías N. 018

30 SET. 2008  
OPERADOR

Edgar Núñez  
Representante Legal

**CONTASIS S.A.**

**BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
(expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y sus equivalentes		4.370	1.166
Cuentas y documentos por cobrar	3	295.127	272.648
<b>Total</b>		<b>299.497</b>	<b>273.814</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	4	<b>330.751</b>	<b>330.751</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	5	<b>329.280</b>	<b>366.686</b>
<b>TOTAL</b>		<b>959.528</b>	<b>971.251</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas y documentos por pagar	6	227.271	186.410
<b>Total</b>		<b>227.271</b>	<b>186.410</b>
<b>PATRIMONIO</b> ( Veáse estado adjunto )		<b>732.258</b>	<b>784.841</b>
<b>TOTAL</b>		<b>959.529</b>	<b>971.251</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

CONTASIS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**(expresado en dólares estadounidenses)**

---

<b>INGRESOS:</b>	<b>Notas</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Otros		<u>40.000</u>	<u>12.990</u>
Total		<u>40.000</u>	<u>12.990</u>
<b>GASTOS:</b>			
Administrativos		15.680	6.997
Financieros		76.904	8.173
Ajuste por valuación de acciones y derechos		0	74.000
Otros gastos	8	<u>0</u>	<u>3.996.251</u>
Total		<u>92.584</u>	<u>4.085.421</u>
(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta		(52.584)	(4.072.431)
25% impuesto a la renta	7	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>		<u>(52.584)</u>	<u>(4.072.431)</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

CONTASIS S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

*(Expresado en dólares estadounidenses)*

	Capital social	Reserva de capital	(Pérdidas )retenidas	Total
Diciembre 31, 2006	800	4.431.111	425.361	4.857.272
Pérdida neta			(4.072.431)	(4.072.431)
Diciembre 31, 2007	800	4.431.111	(3.647.070)	784.841
Pérdida neta			(52.584)	(52.584)
Diciembre 31, 2008	800	4.431.111	(3.699.654)	732.258

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

**CONTASIS S.A.**

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
(expresado en dólares estadounidenses)

---

<b>Flujo de operaciones:</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>(Pérdida) utilidad neta</b>	<b>(52.584)</b>	<b>(4.072.431)</b>
<b>Operaciones del período:</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	(22.479)	(272.648)
Otros activos	37.406	(366.686)
Cuentas y documentos por pagar	40.861	186.410
	<u>55.788</u>	<u>(452.924)</u>
<b>Efectivo provisto por flujo de operaciones</b>	<b>3.204</b>	<b>(4.525.355)</b>
<b>Incremento (disminución) del flujo de fondos</b>	<b>3.204</b>	<b>(4.525.355)</b>
<b>Flujo de fondos al inicio</b>	<b>(4.525.355)</b>	<b>0</b>
<b>Flujo de fondos al cierre</b>	<b>(4.522.151)</b>	<b>(4.525.355)</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

**CONTASIS S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

**NOTA 1.- OPERACIONES**

La Compañía fue constituida el 12 de abril del 2001, su objeto social principal, es la importación, compra, venta, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase y naturaleza; diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas, etc.

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Al 31 de diciembre del 2008 la Compañía presenta pérdidas del ejercicio por US\$ 52.584 y acumuladas por US\$ 3.699.654, generadas principalmente en pérdida por liquidación de Fideicomiso y castigo de cuentas por cobrar que representan aproximadamente el 98%, y no realización de actividades relacionadas con su objeto social durante los últimos cuatro años. Esta situación, indica, a nuestro juicio, que la continuación de la Compañía como negocio en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros que incluyan principalmente: la definición de una estrategia de negocios que les permitan lograr un nivel adecuado de ingresos que soporten su estructura de gastos y el cumplimiento de sus obligaciones a corto y largo plazo. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la posibilidad de recuperación y clasificación de los importes en libros de los activos o el importe y la clasificación de los pasivos que pudieran ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

A partir del segundo semestre del año 2008 y parcialmente como resultado de la crisis financiera mundial, la economía ecuatoriana se ha visto afectada principalmente por la baja extraordinaria del precio del petróleo en los mercados internacionales, base importante del financiamiento de su presupuesto nacional, reducción significativa y sistemática de las remesas de los migrantes. Estas condiciones, a nuestro entender, de no revertirse en el corto plazo, podrían estimular a que nuestro país entre en un proceso recesivo, a consecuencia de la reducción de su actividad económica, incremento en la tasa de desempleo y eventual expatriación de capitales.

El Gobierno Ecuatoriano se encuentra adoptando algunas estrategias y medidas para poder paliar esta situación, entre las cuales constan el reajuste del presupuesto general del estado, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del estado, gestiones para obtener créditos externos con Organismos Multilaterales, restricción de importaciones, creación del impuesto a la salida de capitales entre otras.

A la fecha de emisión de este informe, no es posible determinar el efecto que tendrán las condiciones mencionadas sobre el comportamiento futuro de la economía nacional y, sus posibles efectos en la posición financiera y resultados futuros de la Compañía. Los estados financieros adjuntos, deben ser leídos e interpretados a la luz de la situación descrita.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

### **a) Bases para la preparación de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), aplicables.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, mediante Resolución N.06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial N. 348 del 4 del septiembre del 2006, establece que a partir del año 2009, las compañías domiciliadas en Ecuador, deben preparar sus estados financieros en base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC's), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad.

Mediante Resolución No. 08.G.DSC del 20 de noviembre de 2008 la Superintendencia de Compañías establece el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) por parte de las compañías y entes sujetos a su control:

1) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

2) Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

3) Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012, las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**  
**(continuación)**

**b) Activos fijos**

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada; el monto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen 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.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta.

**c) Inversiones en Acciones**

Se presenta en el rubro "otros activos", y corresponde principalmente a derechos fiduciarios que posee la Compañía, mismos que no han sido ajustados al valor del patrimonio del Fideicomiso.

**d) Reserva de capital**

Registra la contrapartida de los siguientes ajustes:

El efectuado a los activos fijos para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos en que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de la valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.

El efectuado al costo de los derechos patrimoniales de autor del producto financiero denominado "Microcrédito Rural" (vendido en el 2004), mediante un re avalúo efectuado por un perito independiente.

El efectuado al costo de los derechos fiduciarios para actualizarlos al Valor patrimonial informado por los fideicomisos al 31 de diciembre del 2006.

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

**e) Cuentas de resultados**

Se registran por el método de lo devengado

### NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2.008</u>	<u>2.007</u>
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
Construcciones Arios S.A.	123.532	52.771
Fideicomiso Praderas de Calderón (1)	155.744	197.144
Otras cuentas por cobrar	<u>15.852</u>	<u>22.733</u>
Total	<u>295.128</u>	<u>272.648</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 corresponde a préstamos efectuados al Fideicomiso, sobre los que no existen contratos en los que se establezcan condiciones mínimas como tasa de interés, garantías y vencimientos.

### NOTA 4 .- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Alicuotas Praderas de Calderón (1)	<u>330.751</u>	<u>330.751</u>
<b>Activo fijo, neto</b>	<u>330.751</u>	<u>330.751</u>

- (1) Corresponde a la restitución parcial del Fideicomiso Mercantil Praderas de Calderón a la Compañía, que consiste en cinco casas.

### NOTA 5 .- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Títulos acción	48	48
Derechos fiduciarios (1)	292.232	292.232
Aportes futura capitalización (2)	0	74.406
Otros (3)	<u>37.000</u>	<u>0</u>
Total	<u>329.280</u>	<u>366.686</u>

**NOTA 5.- OTROS ACTIVOS**  
(continuación)

- (1) Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, corresponde a derechos fiduciarios que la Compañía mantiene en el Fideicomiso Praderas de Calderón, del cual no hemos recibido confirmación del Valor Patrimonial Proporcional que la Compañía posee, por lo que no pudimos aplicar procedimientos alternativos que nos permitan establecer la razonabilidad de este saldo.
- (2) Al 31 de diciembre del 2007, corresponde a aportes entregados a Soluciones Empresariales SOLEMPREC S.A., para futuro aumento de capital.
- (3) Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a una asociación o cuentas en participación por el valor de \$37.000 que se entregó para conformar el patrimonio de Radio Clásica.

**NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Melder Finance	161.418	160.053
Tradecompany	23.222	0
Illimani S.A.	8.075	0
Otras	<u>34.556</u>	<u>26.357</u>
Total	<u>227.271</u>	<u>186.410</u>

**NOTA 7.- IMPUESTO A LA RENTA**

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, preparada por la Administración de la Compañía, al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
(Pérdida) Utilidad contable antes de impuesto a la renta	(52.584)	(4.072.131)
(Menos) 100% Otras Rentas Exentas	0	0
(Más) Gastos no deducibles en el país	<u>41.400</u>	<u>4.070.252</u>
(Pérdida) Utilidad gravable	<u>(11.183)</u>	<u>(1.879)</u>
25% Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>0</u>

#### NOTA 8.- OTROS GASTOS

Al 31 de diciembre del 2007 corresponde a la pérdida por liquidación del Fideicomiso Mercantil Cutulahua por US\$ 555.071; y al castigo de cuentas por cobrar de los siguientes deudores:

	<u>( US\$ )</u>
Icufrio S.A.	7.500
Ilimani S.A.	1.829.623
Ramiro Paredes	150.000
Rodrigo López	1.233.000
Milestrone Corp.	118.868
Fideicomiso Praderas de Calderón	84.490
Otros menores	<u>17.699</u>
Total	<u>3.441.180</u>

#### NOTA 9.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, del Suplemento del registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Rentas, que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, de acuerdo con el artículo 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y estudio de Precios de Transferencia referente las sus transacciones con partes relacionadas, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de declaración, en función de los métodos y principios establecidos en este Decreto. Adicionalmente el Servicio de Rentas Internas con fecha diciembre 30 del 2005 emitió la resolución NAC DGER 2005-0640 publicada en el registro Oficial No. 188 del 16 de enero de 2006, en la cual se establece que los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un monto acumulando superior a US\$300.000,00 dólares, deben presentar el anexo y el informe integral de precios de transferencia en los plazos determinados en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

El Servicio de Rentas Internas mediante la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el registro oficial No.324 del 25 de abril de 2008 en el cual se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a un millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD 1'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia. Adicionalmente, aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (USD 5'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al anexo de precios de transferencia, el informe integral de precios de transferencia.

Respecto de lo anterior, la Compañía nos ha confirmado que no ha realizado operaciones con partes relacionadas del exterior durante los años 2008 y 2007.

**NOTA 10.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2008, y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes agosto 26 del 2009, no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.