

151821

CALIMS CIA. LTDA.

**Examen de los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2009**



MGI Guerra & Asociados

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios y Directores de
Constructora Calims Cia Ltda.

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **Constructora Calims Cia Ltda.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que éstos carezcan de errores importantes causados por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de la **Constructora Calims Cia Ltda.**, al 31 de diciembre del 2009 el resultado de sus operaciones y su flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de la obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009, se emite por separado.

Quito, 16 de Abril del 2010

Guerra & Asociados 

Registro en la Superintendencia
De Compañías: 060

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.
Socio – Licencia Nro. 2408



Calims Cia Ltda.
 Balance General
 Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Obligaciones Bancarias (Nota 7)	654,471	688,524
Cuentas por Pagar (Nota 8)	291,772	518,215
Pasivos Acumulados (Nota 9)	<u>-</u>	<u>7,627</u>
Total Pasivos Corrientes	946,242	1'214,366
Cuentas por Pagar a Socios	<u>59,914</u>	<u>-</u>
Total Pasivos	1'006,156	1'214,366
<u>Patrimonio de los Accionistas</u>		
Capital Social (Nota 11)	3,000	3,000
Reserva Legal	1,454	1,454
Resultados Acumulados	-	32,695
Utilidad Neta	<u>50,049</u>	<u>23,700</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>54,503</u>	<u>60,849</u>
Total Pasivos y Patrimonio de los Accionistas	<u>1'060,659</u>	<u>1'275,215</u>

Calims Cia Ltda.
Estado de Resultados
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Ingresos y Costos:</u>		
Ventas, netas	544,268	1'483,508
Costo de Ventas	<u>(287,326)</u>	<u>(1'218,956)</u>
Utilidad Bruta	256,942	264,552
<u>Gastos Operacionales:</u>		
Gastos de Administración	(96,994)	(120,073)
Gastos Generales	(52,152)	(71,769)
Total Gastos Operacionales	<u>(149,146)</u>	<u>(191,842)</u>
Utilidad Operacional	107.796	72,710
<u>Otros Ingresos (Egresos):</u>		
Intereses	1,924	1,561
Otros, neto	<u>(42,976)</u>	<u>(37,052)</u>
Total Otros Ingresos, Neto	<u>(41,052)</u>	<u>(35,491)</u>
Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	66,744	37,219
<u>Menos:</u>		
Participación a trabajadores	-	(5,583)
Impuesto a la Renta (Nota 10)	<u>(16,695)</u>	<u>(7,936)</u>
Total	<u>(16,695)</u>	<u>(13,519)</u>
Utilidad Neta	<u>50,049</u>	<u>23,700</u>

Las notas adjuntas de 1 a 13 son parte integrante de estos estados financieros.

Calims Cia Ltda.
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Al 31 de Diciembre del 2009 y 2008
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Utilidad Neta</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	3,000	1,454	-	32,695	37,149
Transferencia de Saldos	-	-	32,695	(32,695)	-
Utilidad Neta	-	-	-	23,700	23,700
Saldos al 31 de diciembre del 2008	3,000	1,454	32,695	23,700	60,849
Transferencia de Saldos	-	-	23,700	(23,700)	-
Dividendos por pagar	-	-	(56,395)	-	(56,395)
Utilidad Neta	-	-	-	50,049	50,049
Saldos al 31 de diciembre del 2009	3,000	1,454	-	50,049	54,503

Las notas adjuntas de 1 a 13 son parte integrante de estos estados financieros.

Calims Cia Ltda.
Estado de Flujos de Efectivo
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Operación:</u>		
Recibo de clientes por ventas	1'447,670	662,290
Pagado a proveedores y empleados	(1'579,842)	(1'159,465)
Otros ingresos	<u>(41,052)</u>	<u>(35,491)</u>
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de operación	(173,224)	(532,666)
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Inversión:</u>		
Adquisición de Activos Fijos	(385)	(188)
Otros Activos	84,243	221,586
Inversiones	<u>16,335</u>	<u>13,400</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de inversión	100,193	234,798
<u>Flujos de Efectivo por las Actividades de Financiamiento:</u>		
(Pago) Obtención de Obligaciones Bancarias	(34,054)	388,524
Préstamos recibidos de socios	<u>3,519</u>	<u>-</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento	(30,535)	388,524
(Disminución) Aumento del Efectivo en Caja y Bancos	(103,566)	90,656
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos de Efectivo al Inicio del año	<u>122,158</u>	<u>31,502</u>
Saldo del Efectivo en Caja y Bancos de Efectivo al Final del año	<u><u>18,592</u></u>	<u><u>122,158</u></u>
<u>Conciliación de la Utilidad Neta del Ejercicio Neto Proveniente de las Actividades de Operación:</u>		
Utilidad Neta	50,049	23,700
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta con el Efectivo Neto Proveniente de las Actividades de Operación:		
Depreciación de Activos Fijos	79	(37)
Participación Trabajadores	-	5,583
Impuesto a la Renta	16,695	7,936
<u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u>		
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	903,403	(821,218)
(Aumento) (Disminución) en Inventarios	(892,684)	280,138
(Disminución) en Cuentas por Pagar	(243,139)	(20,825)
(Disminución) en pasivos acumulados	<u>(7,627)</u>	<u>(7,980)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>(173,224)</u>	<u>(532,666)</u>

Las notas adjuntas de 1 a 13 son parte integrante de estos estados financieros.

Calims Cia Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Operaciones

Constructora Calims Cia Ltda., es una compañía limitada, constituida en al República del Ecuador, el 10 de mayo del 2004, cuyo objeto social es:

- a) La adquisición y enajenación a cualquier titulo, permuta, arriendo y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles, ya sea por cuenta propia o ajena.- La compañía podrá promover o ejecutar proyectos de vivienda, urbanizaciones, lotizaciones, construcción de edificios, condominios, conjuntos residenciales, directamente o prestando servicios de gerencia y administración.
- b) Prestar todos los servicios relacionados con la actividad inmobiliaria, remodelaciones, trabajos de diseño y decoración de interiores. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la ley.

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía adquirió un terreno para iniciar la construcción del proyecto inmobiliario Le Village en la ciudad de Quito.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), que se relacionan con la preparación y presentación de los Estados Financieros. Para aquellas situaciones específicas que no estén normadas por las NEC, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad en Ecuador. A partir del ejercicio fiscal 2012 la Compañía adoptará las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para la preparación de sus estados financieros.

A continuación se resumen las principales políticas contables aplicadas por la Compañía, en la preparación de sus estados financieros, así:

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas se reconocen y registran por las transferencias de efectivo dadas a las mismas.

Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de adquisición, el que no excede el valor de mercado. El costo de los inventarios se determina por el método de costo promedio, excepto por los costos de incursión de mano de obra o de servicios de construcción, que se registran al costo específico de la factura.

Calims Cia Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos Fijos

Los activos fijos están registrados al costo de adquisición. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo y no alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

El costo de los activos fijos se deprecian aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

<u>Activos Depreciables</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentajes de Depreciación</u>
Pagina Web	3	33
Equipos de Computación	3	33

Cuentas por pagar

Los pasivos por compras y otras cuentas por pagar, tienen un plazo de vencimiento de 30 días, excepto con Compañías relacionadas, que no tienen fecha específica de vencimiento, y se registran al costo, por los pagos realizados a nombre de la Compañía.

Nota 3 – Índices de Precios al Consumidor (IPC)

Porcentaje de Variación en los Índices de Precios al Consumidor (IPC)

La disminución en el poder adquisitivo distorsiona las cifras contables y no permite efectuar una adecuada comparación con períodos anteriores.

El siguiente cuadro representa información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor (IPC) preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC):

<u>Año Terminado Diciembre 31</u>	<u>Variación Porcentual</u>
2008	8.83
2009	4.31

Calims Cia Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 4 – Efectivo en Caja y Bancos

El detalle del Efectivo en Caja y Bancos al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caja	671	4,973
Bancos	<u>17,921</u>	<u>117,185</u>
Total	<u>18,592</u>	<u>122,158</u>

Nota 5 – Cuentas por Cobrar

El detalle de las Cuentas por Cobrar al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Anticipo Empleados	-	1,951
Anticipo Terrenos	-	700,000
Crédito Tributario	2,654	1,609
Otras Cuentas por Cobrar	<u>100</u>	<u>202,597</u>
Total	<u>2,754</u>	<u>906,157</u>

La Compañía no ha constituido provisión para cuentas incobrables, por no considerarlo necesario.

Nota 6 – Inventarios

El detalle de los Inventarios al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terreno Cantaros	29,268	136,585
Terreno Tumbaco	<u>1'000,000</u>	-
Total	<u>1'029,268</u>	<u>136,585</u>

Calims Cia Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7 – Obligaciones Bancarias

Las obligaciones Bancarias corresponden a préstamos con vencimientos de un año a una tasa 7.35% y del 11,23% anual para el año 2009 y 2008, respectivamente. El detalle de las Obligaciones Bancarias es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Produbank	530,000	680,000
Machala	114,043	-
Intereses por Pagar	<u>10,428</u>	<u>8,524</u>
Total	<u>654,471</u>	<u>688,524</u>

Nota 8 – Cuentas por Pagar

El detalle de las Cuentas por Pagar al 31 de Diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
IESS por Pagar	806	1,529
Impuesto a la Renta	5,437	514
Retenciones de Iva	1,054	493
Retenciones en la Fuente	638	297
Anticipo Clientes	227,490	513,292
Otras Cuentas por Pagar	<u>56,347</u>	<u>2,090</u>
Total	<u>291,772</u>	<u>518,215</u>

Nota 9 – Pasivos Acumulados

El detalle de los Pasivos Acumulados al 31 de diciembre del 2009 y 2008, es como sigue:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Beneficios Sociales		-	2,044
Participación de trabajadores	(*)	-	<u>5,583</u>
Total		<u>-</u>	<u>7,627</u>

(*) Durante el ejercicio económico 2009, la Compañía no mantuvo trabajadores en relación de dependencia, por tanto no registró el pasivo por concepto de participación a trabajadores.

Calims Cia Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 10 – Impuesto a la Renta

La conciliación de la utilidad según estados financieros y la base de cálculo del impuesto a la renta, es como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	66,744	37,219
<u>Menos:</u>		
15% Utilidad Empleados	-	(5,583)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	<u>37</u>	<u>110</u>
Base imponible	<u>66,781</u>	<u>31,746</u>
Impuesto a la renta causado	16,695	7,937
<u>Menos:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>11,258</u>	<u>7,423</u>
Impuesto por Pagar	<u>5,437</u>	<u>514</u>

Nota 11 – Capital Social

Al 31 de diciembre del 2009, el capital social suscrito y pagado está constituido por 3,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 de valor nominal unitario.

Nota 12 – Situación Fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada por parte de las autoridades tributarias desde el año de su constitución en 2004.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la entidad supervisora para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca:

- a) En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- b) En seis años a partir de la fecha en que se vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y;

Calims Cia Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- c) En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicada por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2006, de acuerdo con lo indicado en el literal a) anterior, aún no ha prescrito.

Nota 13 – Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión del informe por parte de los Auditores Externos, no han sucedido situaciones, que a criterio de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.
