

71  
AGA  
30/12/2009

## Estudio Jurídico Contable y Auditoría Utreras Miranda & Asociados

WH  
UM

Attorneys at Law  
Bufete Fundado en 2000  
Dirección: Chile y Colón (Edificio PROMESA)  
Piso 4to, Oficina # 401  
Celular: 091240732-087239524- 2326014  
ab\_washingtonutreras@hotmail.com

Señores.  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS**  
Ciudad.

Diciembre, 7 de 2009

De mis consideraciones:


En cumplimiento al Art. 318 de la Ley de Compañías, y Art. 102 LORTI, y Art. 255 Reg - LORTI, sírvase encontrar adjunto, el Dictamen sobre los estados financieros de la compañía **DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN)**, por el año terminado al 31 de diciembre de 2007.

El contenido de este Dictamen está clasificado de la siguiente manera:

- i. Dictamen del Auditor Independiente
- ii. Estados Financieros
- iii. Notas Explicativas de los Estados Financieros

Agradeciendo la gentileza que se digne dar a la presente, quedo de ustedes.

Atentamente,

  
Ab. Washington Humberto Utreras Miranda  
Contador Público Autorizado  
**SC-RNAE-2-484**  
**EXPEDIENTE # 3029-56**  
Guayaquil-Ecuador



**DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN)  
AUDITORIA INDEPENDIENTE  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**



CPA. WASHINGTON UTRERAS MIRANDA  
AUDITOR INDEPENDIENTE SC-RNAE-2-484  
Dirección: Lorenzo de Garaycoa 1.711 y Alcedo  
1er Piso; Oficina # 1; Teléf.: 04-2341086; Celular: 091240732  
e-mail: ab\_washingtonutreras@hotmail.com

## Dictamen del Auditor Independiente

### A la Junta General de Accionistas de la Compañía DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

He auditado el adjunto, balance general de la compañía DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN), al 31 de diciembre de 2007. La preparación de tal estado financiero es de responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre el mencionado estado financiero con base al examen de auditoría que practiqué.

Mi auditoría fué efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría para obtener un grado razonable de seguridad de que los estados financieros están libres de incorrectas presentaciones significativas. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas de la evidencia que sustenten los importes y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad y las estimaciones significativas hechas por la administración así como también evaluar la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Considero que la auditoría realizada proporcionada una base razonable para expresar mi opinión a continuación.

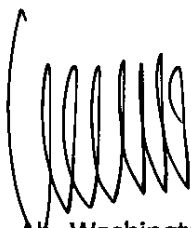
Tal como se indica en el párrafo 2, el estado financiero mencionados en el primer párrafo fueron preparados con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, la Federación Nacional de Contadores, el Servicio de Rentas Internas, las cuales difieren de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

En mi opinión el estado financiero arriba mencionado presentan razonablemente, la situación financiera de la compañía DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN) al 31 de diciembre de 2007. La administración ha determinado de si el supuesto de negocio en marcha es apropiado, y con base a la manifestación unánime de la Junta General de Accionistas de cerrar las operaciones de la compañía y de continuar el proceso de liquidación y posterior cancelación de la sociedad, de conformidad con la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 05-G-IJ-0003678 del 16 de junio de 2005, y su posterior publicación en el Diario el Telégrafo del 15 de septiembre de 2005, acorde con estos actos de carácter societario he procedido a evaluar la conformidad

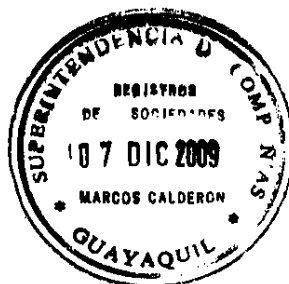
de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador (NEC), adoptados para este propósito.

De conformidad con la Resolución SRI #1071, publicada en el Suplemento del R.O. # 740 de enero 8 de 2003, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias será presentado por separado hasta el 31 de mayo de 2009, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas a los contribuyentes; consecuentemente la determinación de la base imponible y otras obligaciones tributarias, qué podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria en concordancia con el Art. 259 del Reg – LORTI; Los auditores externos estamos obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyentes o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia.

El informe del auditor deberá sujetarse a las normas de auditoría de general aceptación y expresará la opinión respecto del cumplimiento de las normas legales y reglamentarias vigentes así como de las resoluciones de carácter general y obligatorias emitidas por el Director General del Servicio de Rentas Internas. Este informe deberá remitirse al Servicio de Rentas Internas en los plazos establecidos por la Administración Tributaria mediante resolución.



Ab. Washington Utreras Miranda  
Contador Público Autorizado  
Expediente N° 3029-56  
SC-RNAE-2-484  
Diciembre, 4 de 2009



**DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN)**

**BALANCE GENERAL, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

**ACTIVOS**

Activo Corriente	
Caja y Bancos	<u>6.26</u>
Total Activo Corriente	<u>6.26</u>
Propiedad, Planta y Equipos	
Terrenos (No Depreciable)	506,362.50
Edificio e Instalaciones	1,171,566.40
Depreciación Acumulada	<u>(8,590.41)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipos	<u>1,669,338.49</u>
Activo Largo Plazo	
Otros Activos no Corrientes	<u>381.32</u>
Total Activo Largo lazo	<u>381.32</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>1,669,726.07</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

BALANCE GENERAL, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

(Expresado en dólares completos de los Estados Unidos de América)

PASIVOS

Pasivo Corriente	
Cuentas y Documentos por Pagar	<u>83.84</u>
Total Pasivo Corriente	<u>83.84</u>
Patrimonio de los Accionistas	
Capital Social	2,400.00
Reserva Legal	2,822.18
Reserva por Revalorización del Patrimonio	<u>1,664,420.05</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	<u>1,669,642.23</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>1,669,726.07</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

## DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado, el 31 de diciembre de 2007

#### 1.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

DROCARAS S.A. (EN LIQUIDACIÓN), la compañía mediante Resolución de Superintendencia de Compañías No. 05-G-IJ-0003678 de junio de 2005, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, el 18 de julio de 2005, se nombra LIQUIDADOR de la compañía DROCARAS S.A. "EN LIQUIDACIÓN", empresa constituida mediante escritura pública por el Notario Segundo del cantón Guayaquil, el 29 de febrero de 1956 inscrita en el Registro Mercantil el 22 de marzo de 1956.

La Superintendencia de Compañías con Oficio No. IJ-DJDL-05-2021 del 3 de agosto de 2005, el intendente Jurídico de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, notifica al Ing. Gustavo Leonardo Salame Santos con el nombramiento de liquidador de la compañía DROCARAS S.A., el mismo que se inscribió en el Registro Mercantil con el Número DOS-OCHO-PUNTO-TRES-UNO-CINCO, el cinco de agosto de 2005, el que le acredita en calidad de credencial para el desempeño de sus funciones.

#### 2.- PRINCIPIOS CONTABLES ECUATORIANOS

La compañía mantiene sus registros contables por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, con sujeción a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, y a las Normas Internacionales de Contabilidad NIC, en los aspectos no contemplados por las primeras, y que la Federación Nacional de Contadores del Ecuador del Ecuador, como miembro de la INTERNATIONAL FEDERATION OF ACCOUNTANTS IFAC, adopto con la participación de las Superintendencias de Compañías y de Bancos, el Servicio de Rentas Internas del Ecuador, las normas que regulan la contabilidad de las sociedades sujetas al control de estas instituciones públicas antes mencionadas, emitiendo normas y políticas contables que son utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros, y de conformidad con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, así como las otras normas legales y reglamentarias de carácter tributario expedidas para actividades específicas, las notas adjuntas resumen tales principios y su aplicación a los estados financieros.

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC No.1, expedida en el Suplemento del Registro Oficial No.291 del martes 5 de octubre de 1999, en su numeral 22, Dice en su título: NEGOCIO EN MARCHA, cuando se preparan los estados financieros, la gerencia debe hacer una evaluación de la habilidad de la empresa para continuar como negocio en marcha. Los estados financieros deben ser preparados sobre la base de negocio en marcha a menos que la gerencia intente liquidar la empresa o terminar

el negocio, o no tenga alternativas realistas para eso. Cuando la gerencia, al hacer la evaluación, está en conocimiento de incertidumbres materiales relacionadas a eventos o condiciones que pudieran originar duda significativa sobre la habilidad de la empresa de continuar como un negocio en marcha, aquellas incertidumbres deben ser reveladas. Cuando los estados financieros no son preparados sobre la base de negocio en marcha, ese hecho debe ser revelado, junto con las bases sobre las que los estados financieros son preparados y la razón por la que la empresa no es considerada como negocio en marcha.

### 3.- CAPITAL SOCIAL

Al, 31 de diciembre de 2007, la compañía presenta un Capital Social de USD\$ 2,400.00, este ha sido proporcionado por los señores. Ingenieros Gustavo Leonardo Salame Santos, Pablo Salame Santos, José Vicente Salame Santos, todos ellos de Nacionalidad Ecuatoriana.

### 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al, 31 de diciembre de 2007, este rubro de cuenta está conformado por el Informe de Avalúo "Inspección a un bien inmueble para verificar su estado actual y establecer su valor económico", expedido por el Ing. Jorge Idrovo Sánchez, perito calificado por la Superintendencia de Compañías con el número 59-06 S.C.R.N.P NO. 040/SB. P.A. 2003-0444, emitido en el 2005.

### 5.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con la LRTI; Art. 41.- Pago del impuesto.- Los sujetos pasivos deberán efectuar el pago del impuesto a la renta de acuerdo con las siguientes normas: Literal g) Las sociedades en disolución que no hayan generado ingresos gravables en el ejercicio fiscal anterior no estarán sujetas a la obligación de pagar anticipos en el año fiscal en que, con sujeción a la ley, se inicie el proceso de disolución. Tampoco están sometidas al pago del anticipo aquellas sociedades, cuya actividad económica consista exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, así como aquellas en que la totalidad de sus ingresos sean exentos.



## 7.- CAJA Y BANCOS

Al, 31 de diciembre de 2007, el importe que presenta este rubro de cuenta esta registrado a su valor nominal de intercambio, está constituida de la siguiente manera:

Caja	<u>6.26</u>
	<u>6.26</u>

## 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al, 31 de diciembre de 2007, la compañía no ha realizado inversiones en bienes de suentuarios o de capital, para ninguna área específica de la sociedad.

Propiedad, Planta y Equipos	Saldo al 31-12-06	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-07
Terrenos	506,362.50	0.00	0.00	506,362.50
Edificio Principal	979,566.40	0.00	0.00	979,566.40
Galpones	<u>192,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>192,000.00</u>
Subtotal Costo	<u>1,677,928.90</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,677,928.90</u>
Depreciación Acumulada	<u>(8,590.41)</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>(8,590.41)</u>
Subtotal Depreciación Acumulada	<u>(8,590.41)</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>(8,590.41)</u>
	<u>1,669,338.49</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,669,338.49</u>

Con base al Informe de Avalúo del Ing. Jorge Idrovo Sánchez de 2005, perito calificado por la Superintendencia de Compañías y de Bancos No. 59-06 S.C.R.N.P No. 040/SB. PA.2003-0444, respectivamente, me remito a la Página NO.7 y 8 del referido informe para evaluar la razonabilidad de las variables y parámetros de valuación aplicados para los bienes en mención:

**Terreno:** Para valorar el precio justo del terreno utilizo el método comparativo de mercadeo en homologando los valores obtuvo USD\$ 70.00 por cada mt2 como base, para de esta forma iniciar el proceso de comparación.

**Construcciones:** Por el método de costo llego a determinar el valor del costo de reposición de cada uno de los prototipo de los elementos estructurales encontrados, de acuerdo con valores de referencia de la Cámara de la Construcción de Guayaquil. Para las depreciaciones, por uso aplicó el criterio de Ross, para el mantenimiento y conservación por lo que aplicó el criterio de Heidecke, para ambos caso se utilizó la tabla de Fitto & Corvina, calculando por la formula general  $Vrd = Vm - (Vrn - Vr)k$ : en donde

Vrd : Valor de reposición depreciado

Vrm : Valor de reposición nueva

Vr : Valor residual =  $0.10 Vrn$

K : Coeficiente de depreciación tabla Fito & Corvina

Factor Premio: Se considera con frentes a zonas públicas, la Avenida de acceso y los otros frentes que dan a calles secundarias.

#### AVALÚO COMERCIAL

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO USD\$	VALOR TOTAL
A	TERRENOS				
	Manzana sexta 3-4-5- 6-7-8A-8-10-14	Mt2	7.233,75	70.00	506,362.50
B	CONSTRUCCIONES				
	Edificio Principal	Mt2	6.122,29	160.00	979,566.40
	Galpones	Mt2	2.400,00	80.00	<u>192,000.00</u>
TOTAL COSTO FÍSICO					<u>1,677,928.90</u>

#### FACTOR COMERCIALIZACIÓN

CRITERIO UTILIZADO: TABLA DE HERWEET

COEFICIENTE DE OFERTA	0,78345 (Media)
COEFICIENTE DE DEMANDA	0,71003 (Regular)
NUEVO FACTOR A ASUMIR	0,63242
VALOR COSTO FISICO	USD\$ 1,677,928.90
VALOR FINAL	USD\$ 1,677,928.90

9.- ACTIVO LARGO PLAZO

Al, 31 de diciembre de 2007, esta cuenta está constituida de la siguiente manera:

Otros Activos no Corrientes	<u>381.32</u>
	<u>381.32</u>

#### 10.- PASIVO CORRIENTE

Las cuentas por pagar las verifiqué con un examen de las autorizaciones justificantes de las facturas, documentos y de los asientos. Examiné todas las fuentes de pasivo registrados al, 31 de diciembre de 2007, estoy convencido de que las cuentas por pagar se han expuesto con imparcialidad en el balance general, la composición de las cuentas por pagar es la siguiente:

Cuentas y Documentos por Pagar	<u>83.84</u>
	<u>83.84</u>

#### 11.- HECHOS POSTERIORES

A la fecha de elaboración de este informe 4 de diciembre de 2009, se continúa con el proceso de liquidación y cancelación de la compañía.

