

SIMOSA C.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Exp. 44418



Manfred

SIMOSA C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Notas a los estados financieros	8 - 12

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de
SIMOSA C.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **SIMOSA C.A.** al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes estados de resultados y de evolución del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros. El estado de flujos de efectivo no es presentado en razón de lo comentado en la nota 2.

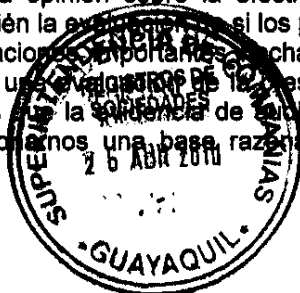
Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **SIMOSA C.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable 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 de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros basada en nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4, efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

SIMOSA C.A.

Página No. 2

Salvedades:

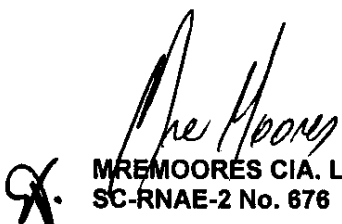
4. Durante el año 2009, la Compañía procedió a registrar directamente contra resultados (otros egresos), saldos de cuentas por cobrar (partes relacionadas) por US\$. 18,993 provenientes de años anteriores en base a disposición de la Administración de la Compañía y castigo de saldos de otras cuentas por cobrar, sin que para tales efectos exista la documentación de soporte necesaria. En razón de lo mencionado no fue posible asegurarnos de la eventual existencia de transacciones y otras revelaciones que podrían existir al 31 de diciembre del 2009.

Opinión:

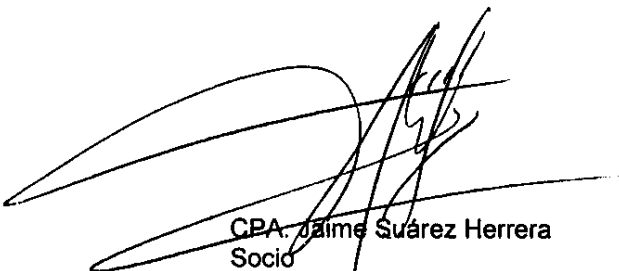
5. En nuestra opinión, debido a los efectos de aquellos ajustes si existieran que se hubieran determinado que son necesarios, si no hubiera existido la limitación descrita en el párrafo 4, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **SIMOSA C.A.** al 31 de diciembre del 2009, los resultados de sus operaciones y los cambios en su patrimonio por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis:

6. Los estados financieros de **SIMOSA C.A.** año 2008, fueron auditados por nosotros con base a las Normas Ecuatorianas de Auditoría, dicha información financiera compuesta por sus respectivas cifras y cantidades, es presentada para fines comparativos, adjunta con los estados financieros de **SIMOSA C.A.** año 2009, auditados con base a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, en cumplimiento con disposición emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros auditados de **SIMOSA C.A.** año 2008, emitidos en agosto 4 del 2009, contienen una opinión con salvedades, respecto a la presentación razonable de la situación financiera, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
7. Los estados financieros que se acompañan fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a la que está sujeta la Compañía como una entidad jurídica independiente. Adicionalmente, en cumplimiento a disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, **SIMOSA C.A.** en forma individual e independiente presentará por separado estados financieros consolidados de acuerdo con la NEC No. 19.


MREMOORES CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Marzo 15 del 2010
Guayaquil - Ecuador


CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

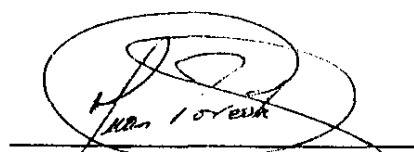


SIMOSA C.A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en Dólares)

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Efectivo	989	0
	Cuentas por cobrar	0	16
	Pagos anticipados	16	0
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,005	16
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
3	Cuentas por cobrar a largo plazo	0	18,993
4	Inversión en acciones	1,148,914	0
	TOTAL ACTIVOS	1,149,919	19,010
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVO CORRIENTE:		
5	Cuentas por pagar	15,491	12,662
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	15,491	12,662
	PASIVO NO CORRIENTE:		
4	Cuentas por pagar a largo plazo	866,499	0
	TOTAL PASIVOS	881,990	12,662
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
6	Capital social	800	800
6	Aporte para futuro aumento de capital	20,816	20,816
2	Reserva legal	61	61
2	Reserva facultativa	552	552
	Utilidades retenidas (Déficit acumulado)	245,700	(15,881)
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	267,929	6,348
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,149,919	19,010

Ver notas a los estados financieros

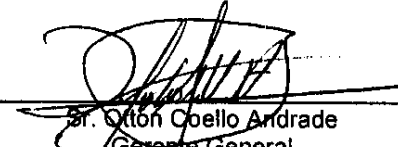

 Sr. Otilio Coello Andrade
 Gerente General
 SIMOSA C.A.

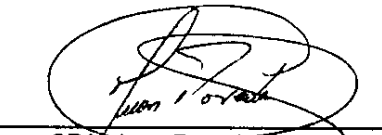

 CPA. Juan Poveda Ramirez
 Contador
 SIMOSA C.A.

SIMOSA C.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
(Expresados en Dólares)

<u>Nota</u>		<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>INGRESOS</u>		
4	Dividendo en acciones	<u>282,415</u>	<u>0</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
7	(-) Gastos de administración	<u>1,830</u>	<u>12,540</u>
	TOTAL	<u>1,830</u>	<u>12,540</u>
	<u>OTROS GASTOS:</u>		
3	Otros egresos	<u>19,004</u>	<u>122</u>
	TOTAL	<u>19,004</u>	<u>122</u>
	UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	<u>261,581</u>	<u>(12,662)</u>

Ver notas a los estados financieros

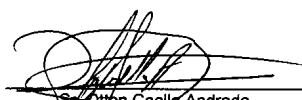

 Sr. Otón Coello Andrade
 Gerente General
 SIMOSA C.A.


 CPA. Juan Poveda Ramirez
 Contador
 SIMOSA C.A.

SIMOSA C.A.
**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
 (Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas Déficit acumulado)</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2007	800	289,291	61	552	881,243	263	1,172,210
Pérdida del ejercicio						(12,662)	(12,662)
Ajustes		(268,475)			(884,725)	(1,153,200)	
Reversión de absorción de pérdida					<u>3,482</u>	<u>(3,482)</u>	<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	20,816	61	552	0	(15,881)	6,348
Utilidad neta del ejercicio						<u>261,581</u>	<u>261,581</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>800</u>	<u>20,816</u>	<u>61</u>	<u>552</u>	<u>0</u>	<u>245,700</u>	<u>267,929</u>

Ver notas a los estados financieros


 Sybeton Cordero Andrade
 Gerente General
 SIMOSA C.A.


 CPA. Juan Poveda Ramirez
 Contador
 SIMOSA C.A.

SIMOSA C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008**

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

SIMOSA C.A.- Fue constituida en abril 10 de 1987 en la ciudad de Guayaquil - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil en mayo 25 de 1987. Su objeto social y actividad principal es a la administración, compra-venta de bienes raíces, promociones de urbanizaciones y a la venta de lotes de terrenos. Realiza sus actividades en el Km. 11 ½ vía a Daule (Parque Industrial El Sauce. La Compañía tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990862370001.

Operaciones.- La Compañía tiene como objeto social la administración, compra-venta de bienes raíces, promociones de urbanizaciones y a la venta de lotes de terrenos, sin embargo desde el inicio de sus operaciones no ha generado ingresos relacionados con dichas actividades, lo cual originó un déficit en el capital de trabajo de US\$. 12,646 en el año 2008. El 21 de septiembre del 2009, la Compañía Inversiones Germania S.A. notificó a la Superintendencia de Compañías de la cesión de 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.40 de propiedad de las Compañías: Simsa Holding Corp. y Master United Holding a favor de las Compañías Simosa C.A. e Impredi S.A. quedando el mismo conformado por las antes mencionadas compañías y ambas con participación accionarial del 50%, originado esta transacción que al 31 de diciembre del 2009, la Compañía presente utilidad neta de US\$. 261,581 correspondientes al registro de dividendos en acciones, nota 4.

Entorno Económico.- El impacto de la crisis económica y financiera global, empezó a sentirse en Ecuador desde el último trimestre del año 2008 y probablemente se agudizó aún más durante el primer trimestre del año 2009. Los efectos de la crisis han originado en Ecuador, reducción de las remesas de los migrantes afectando la demanda de bienes y servicios en el país, disminución de los depósitos en el sistema financiero nacional y consecuentemente del crédito, además de la presión existente sobre la balanza de pagos que cayó luego de haber presentado un superávit record a inicios del año 2008, aumento del índice de precios al consumidor e incremento en las tasas de desempleo. Las exportaciones del país se contrajeron, en tanto que el precio del petróleo ecuatoriano disminuyó de modo significativo, presentando un nivel de recuperación del precio a partir de mayo del 2009 hasta la actualidad. De acuerdo con datos económicos oficiales, la economía ecuatoriana tuvo un crecimiento de 4.6% del PIB en el año 2008 y de 1.9% en el año 2009 y se pronostica un crecimiento importante para el año 2010 por la inversión que espera realizar el Gobierno Ecuatoriano principalmente en proyectos de infraestructura.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (*NIC*), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF y SIC por sus siglas en*

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

inglés) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal cambio y coyuntura, la Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicará obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011.

En la actualidad, la Superintendencia de Compañías ha emitido la Resolución No. SC.DS.G.09.006 publicada en el R.O. No. 94 de diciembre 23 del 2009 y mediante la cual se establece un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Presentación de estado financiero.- La Compañía no presenta como parte de los estados financieros de los años 2009 y 2008, el estado de flujos de efectivo en razón de que no posee efectivo y que las únicas transacciones no monetarias (NEC No. 3) realizadas corresponden a pagos de impuestos, contribuciones y tasas, efectuadas por intermedio de una parte relacionada por US\$. 2,045 y US\$. 12,972, respectivamente notas 5 y 7.

Inversión en acciones.- Registra las inversiones en donde la Compañía posee una participación de hasta el 50% en el capital accionario de la empresa emisora y está registrada al valor patrimonial proporcional. Los dividendos recibidos en efectivo disminuyen el saldo de inversiones y el ingreso se reconoce en la medida de la ganancia o las pérdidas presentadas por la entidad emisora de acciones.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

Participación de los trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga. Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, la Compañía no mantiene empleados como recurso humano para el desarrollo de sus actividades.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Durante el año 2009, la Compañía procedió a registrar directamente contra resultados (otros egresos), saldos de cuentas por cobrar (partes relacionadas) por US\$. 18,991 provenientes de años anteriores en base a disposición de la Administración de la Compañía y castigo de saldos de otras cuentas por cobrar, sin que para tales efectos exista la documentación de soporte necesaria (en el año 2008 procedió a reclasificar saldos deudores y acreedores correspondientes a partes relacionadas por US\$. 1,183,746, en base a un análisis efectuado como parte de un proceso de depuración de saldos).

4. INVERSION EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2009, un detalle es el siguiente:

	<u>(Dólares)</u>	<u>Participación</u>
Inversiones Germania S.A.	1,148,914	50%

El 21 de septiembre del 2009, la Compañía Inversiones Germania S.A. notificó a la Superintendencia de Compañías de la cesión de 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.40 de propiedad de las Compañías: Simsa Holding Corp. y Master United Holding a favor de las Compañías Simosa C.A. e Impredi S.A. quedando el mismo conformado por las antes mencionadas compañías y ambas con participación accionarial del 50%.

Un detalle de inversión en acciones por el año terminado el 31 de diciembre del 2009, es el siguiente:

	(Dólares)
Registro de participación	866,499
Dividendo en acciones (método de la participación)	<u>282,415</u>
Saldo al final del año	<u>1,148,914</u>

Registro de participación.- El 8 de septiembre del 2009, la Compañía Simsa Holding Corp. de nacionalidad panameña, representada por su Apoderado Sr. Esteban Simon Saman (cedente) y la Compañía representada por su Gerente Sr. Hector Gómez Gómez. (cesionaria), suscribieron Contrato de compra-venta de acciones y convenciones varias y a través del cual la cesionaria procedió a comprar 1.000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$. 0.40 cada una y correspondientes al 50% del capital social de la Compañía Inversiones Germania S.A..

El cedente a través de este Contrato manifiesta su voluntad de vender y transferir sus acciones bajo la modalidad de que la cesionaria compre la totalidad de las acciones, estableciéndose adicionalmente por parte del cedente que también transfiere a perpetuidad todos los derechos que tuvieren o llegasen a tener por utilidades, créditos o reservas a cargo de la Compañía Inversiones Germania S.A.. El valor pactado por la adquisición de las antes mencionadas acciones asciende a US\$. 866.499 el mismo que será pagado en un plazo de cinco años a partir de la suscripción del Contrato.

5. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, un detalle es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Compañía y partes relacionadas:		
Inmobiliaria Diez de Agosto S.A.	<u>15,491</u>	<u>12,662</u>

Compañía y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los saldos no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento. Los antes referidos saldos se originan por pagos de impuestos, contribuciones y tasas, de los cuales US\$. 2,829 corresponden al año 2009 y US\$. 12,662 provenientes de años anteriores.

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, está integrado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una de propiedad de los señores Xavier Simón Samán y Esteban Simón Samán, ambos con participación accionarial del 50% cada uno.

Aporte para futuro aumento de capital.- Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, el saldo presentado en los estados financieros proviene de años anteriores y sobre el mismo no existe la respectiva evidencia que sustente el registro contable.

7. GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, corresponden a pagos de impuestos, contribuciones y tasas y cuyos montos ascienden a US\$. 2,829 y US\$. 12,662, respectivamente.

8. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por el impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, se determina como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(Dólares)	
Utilidad (perdida) neta del ejercicio	261,581	(12,662)
<u>Menos:</u>		
Dividendos en acciones	282,415	0
<u>Mas:</u>		
Gastos no deducibles	<u>18,993</u>	<u>0</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	(<u>1,841</u>)	(<u>12,972</u>)
25% impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>0</u>

De acuerdo con el Art. 9 numeral 1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, los ingresos por concepto de dividendos están exentos del pago de impuesto a la renta. Tales ingresos a nivel de conciliación tributaria se deducen en 100% respecto a la utilidad del ejercicio. Consecuentemente, la Compañía no causa impuesto a la renta por pagar.

8. **IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2006 al 2009, no han sido revisadas por el SRI. La Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Los ejercicios económicos de los años 2006 al 2009 están a disposición para la revisión de las autoridades fiscales.

9. **RECLASIFICACIONES**

Ciertos saldos de los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre del 2009 2008, han sido reclasificados para propósitos de presentación de este informe.

10. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 15 del 2010), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
