SIMOSA C.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SIMOSA C.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

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 Auditoria y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas

mre Moores Auditores Independientes | Independent Member of BKR INTERNATIONAL

Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 501 - 503 • Casilla: 09-01-9453
Telfs: (593-4) 2296281 / 2280159
Telefax: (593-4) 2296912
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Guayaquil - Ecuador

Edificio Proinco Calisto Av. Amazonas y Robles
Piso 8 - Oficina 812
Telefax: (593-2) 2239808 / 2239809
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **SIMOSA C.A.** al 31 de diciembre del 2010 y 2009 y los correspondientes estados de resultados y de evolución del patrimonio de los accionistas por los años terminados en esas fechas, 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 estos estados financieros basada en nuestras auditorías. Excepto por lo mencionado en el párrafo 4 y correspondiente al 2009, efectuamos nuestras auditorías 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.

Salvedad:

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 y correspondiente al 2009, 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 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones y los cambios en su patrimonio por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Énfasis:

6. 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.

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

Febrero 11 del 2011
Guayaquil - Ecuador

CPA. Jaime Suárez Herrera
Socio
Registro No. 21.585

SIMOSA C.A.

BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

Notas	ACTIVOS	2010	2009
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Efectivo en caja y bancos	990	989
	Pagos anticipados	0	16
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	990	1,005
	ACTIVO NO CORRIENTE:		
4	Inversión en acciones	1,283,984	1,148,914
	TOTAL ACTIVOS	1,284,974	1,149,919
	PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVO CORRIENTE:		
5	Cuentas por pagar	20,560	15,491
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	20,560	15,491
	PASIVO NO CORRIENTE:		
4	Cuentas por pagar a largo plazo	866,499	866,499
	TOTAL PASIVOS	887,059	881,990
	PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
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	375,686	245,700
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	397,915	267,929
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,284,974	1,149,919

Ver notas a los estados financieros

Esteban Simón Samán
Gerente General
SIMOSA C.A.

CPA. Juan Poveda Ramírez
Contador
SIMOSA C.A.

SIMOSA C.A.

ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares)

Notas		2010	2009
	INGRESOS		
4	Dividendo en acciones	135,070	282,415
	Otros	296	0
	TOTAL	135,366	282,415
	GASTOS OPERACIONALES:		
7	(-) Gastos de administración	5,365	1,830
	TOTAL	5,365	1,830
	OTROS GASTOS:		
3	(-) Otros egresos	14	19,004
	TOTAL	14	19,004
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	129,987	261,581

Ver notas a los estados financieros

Esteban Simán Samán
Gerente General
SIMOSA C.A.

CPA. Juan Poveda Ramírez
Contador
SIMOSA C.A.

SIMOSA C.A.

ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresados en Dólares

	Capital social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Utilidades retenidas (Déficit acumulado)	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	20,816	61	552	(15,881)	6,348
Utilidad neta del ejercicio					261,581	261,581
Saldos al 31 de diciembre del 2009	800	20,816	61	552	245,700	267,929
Utilidad neta del ejercicio					129,987	129,987
Saldos al 31 de diciembre del 2010	800	20,816	61	552	375,687	397,916

Ver notas a los estados financieros

Esteban Simón Samán
Gerente General
SIMOSA C.A.

CPA. Juan Poveda Ramírez
Contador
SIMOSA C.A.

SIMOSA C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

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 desde el inicio de sus operaciones no ha generado ingresos relacionados con su actividad principal. 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%.

Entorno Económico.- La crisis financiera internacional presentada desde el último trimestre del 2008, afectó la economía ecuatoriana durante el año 2009 y generó, entre otros factores, aumento del índice de precios al consumidor, incremento en las tasas de desempleo y escaso crecimiento del Producto Interno Bruto - PIB de 0.36%. En el 2010, de acuerdo con datos económicos oficiales la economía ecuatoriana muestra crecimiento del 3.73% anual en el PIB, afectado por la incertidumbre ocasionada con la negociación de los contratos del sector petrolero, que causaron la disminución de las inversiones y consecuentemente la baja producción de crudo. La continuidad y el mejoramiento de otros indicadores que tuvieron cambios favorables, fueron la inflación que alcanzó en el 2009 el 4.31% anual y en el 2010 el 3.33% anual, la tasa de desempleo se ubicó en el 7.90% en el 2009 y en el 6.10% en el 2010. Las autoridades económicas pronostican para el 2011, alcanzar un crecimiento del 5% anual, con base al incremento en el nivel de la inversión pública, el consumo de los hogares, la estabilidad de la balanza comercial actualmente negativa, mejoramiento en el precio del petróleo y la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que genera expectativas de reactivación tanto de la inversión extranjera y local.

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 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

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

Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004publicadas 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 20 de noviembre 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.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 publicada en el R.O. No. 372 de enero 27 del 2011 y mediante la cual se establecen reformas a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de noviembre 20 del 2008, principalmente para las empresas que optaren por la inscripción en el Registro de Mercado de Valores, como también para aquellas entidades que componen el tercer grupo de NIIF y por la adopción de principios contables para las entidades calificadas como PYMES publicada en el Registro Oficial No. 335 de diciembre 7 del 2010 de acuerdo a la normativa implantada por la Comunidad Andina.

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 2010 y 2009, 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$. 5,069 y US$. 2,830, 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 perdidas 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. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, no se ha aprobado por parte de la Administración de la Compañía, la apropiación de la reserva legal correspondiente a los años 2009 y 2008, respectivamente.

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 2010 y 2009, la Compañía no mantiene empleados como recurso humano para el desarrollo de sus actividades.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Provisión para impuesto a la renta.- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). Durante los años 2010 y 2009, la Compañía no calculó la provisión para impuesto a la renta en razón de que sus ingresos son exentos (dividendos recibidos), originan que la base de cálculo sea negativa, nota 8. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

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 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, por lo que el dictamen de auditoría del 2009 contenía una opinión con salvedad.

4. INVERSION EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	Saldo al 31/12/10	Partici-pación	Saldo al 31/12/09	Partici-pación
		.... (Dólares)		
Inversiones Germania S.A.	1,283,984	50%	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 2010 y 2009, es el siguiente:

4. INVERSION EN ACCIONES (Continuación)

	2010	2009
	(Dólares)	
Registro de participación	1,148,914	866,499
Dividendo en acciones (método de la participación)	135,070	282,415
Saldo al final del año	1,283,984	1,148,914

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 mencionada 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 2010 y 2009, un detalle es el siguiente:

	2010	2009
	(Dólares)	
Compañía y parte relacionada:		
Inmobiliaria Diez de Agosto S.A.	20,560	15,491

Compañía y parte relacionada.- Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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$. 5,069 corresponden al año 2010 y US$. 2,830 provenientes de años anteriores.

6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, 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 2010 y 2009, 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 2010 y 2009, corresponden a pagos de impuestos, contribuciones y tasas y cuyos montos ascienden a US$. 5,069 y US$. 2,830, respectivamente.

8. IMPUESTO A LA RENTA

El gasto por el impuesto a la renta causado por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, se determina como sigue:

	2010	2009
	(Dólares)	
Utilidad neta del ejercicio	129,987	261,581
Menos:		
Dividendos en acciones	135,070	282,415
Mas:		
Gastos no deducibles	15	18,993
Base de cálculo para el impuesto a la renta	(5,068)	(1,841)
25% impuesto a la renta	0	0

De acuerdo con el artículo 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.

Las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los años 2007 al 2010, 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 2007 al 2010 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 2010 y 2009, han sido reclasificados para propósitos de presentación de este informe.

10. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y hasta la fecha de emisión de este informe (febrero 11 del 2011), 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.