

**SAFIMO S.A.**  
**INFORME DE COMISARIO**

Al 31 de Diciembre de 2010 y 2009



A los Señores Accionistas y Junta Directiva de:  
**SAFIMO S.A.**

En mi calidad de Comisario de **SAFIMO S.A.** y en cumplimiento a la función que me asigna el numeral cuarto del Art. 279 de la Ley de Compañías y la Resolución 92.1.4.3.0014, cúpleme informarles que he revisado el balance general de la Institución al 31 de Diciembre de 2010 y 2009 y el correspondiente estado de resultados, por el año terminado en esa fecha.

#### ***Responsabilidad de la Administración***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y por el control interno que determina necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

#### ***Responsabilidad del Comisario***

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a la revisión que incluye pruebas selectivas de los registros contables y examen de su documentación sustentatoria. Incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto.

#### ***Opinión***

En mi opinión los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente la situación financiera de **SAFIMO S.A.**, al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con disposiciones de la Ley de Compañías y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (*NEC's*).

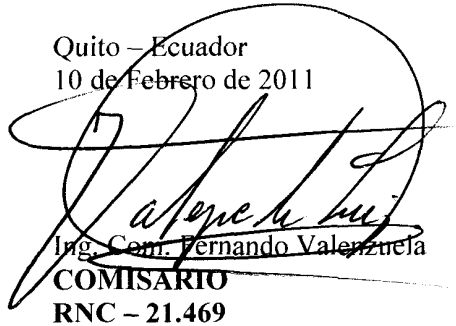
En adición, debemos indicar que:

1. Los Administradores han cumplido con las normas legales estatutarias y reglamentarias; así como también con las resoluciones de la Junta General.
2. Los procedimientos de control interno de la Compañía permiten: la conducción ordenada y eficiente de sus negocios, salvaguardar los bienes, mantener exactitud e integridad de los registros contables y preparar oportunamente la información financiera.

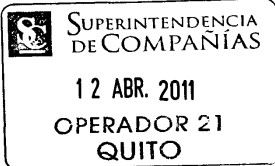


Por lo expuesto someto a vuestra consideración la aprobación final del balance general de **SAFIMO S.A.**, al 31 de Diciembre de 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones por los años terminados en esas fechas, de conformidad con disposiciones de la Ley de Compañías y Normas Ecuatorianas de Contabilidad (*NEC's*).

Quito – Ecuador  
10 de Febrero de 2011

  
Ing. Com. Fernando Valenzuela  
**COMISARIO**  
RNC – 21.469





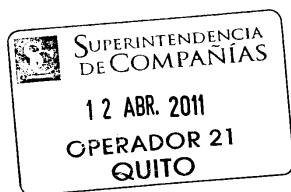
**SAFIMO S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 y 2009**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

| <b>ACTIVOS:</b>                 | <b>2010</b>      |              | <b>2009</b>      |              | <b>PASIVOS Y PATRIMONIO:</b>      | <b>2010</b>      |               | <b>2009</b>      |               |
|---------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|-----------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| EFFECTIVO EN CAJA BANCOS        | 52.218           | 0,60%        | 3.501            | 0,04%        | OBLIGACIONES FINANCIERAS          | 3.264.367        | 37,21%        | 591.706          | 7,16%         |
| INVERSIONES TEMPORALES          | 3.140            | 0,04%        | 5.500            | 0,07%        | PROVEEDORES                       | 16.200           | 0,18%         | 11.500           | 0,14%         |
| CUENTAS POR COBRAR:             |                  |              |                  |              | COMPAÑIAS RELACIONADAS            | 12.869           | 0,15%         | 1.599.807        | 19,36%        |
| COMPAÑIAS RELACIONADAS          | 38.059           | 0,43%        | 38.059           | 0,46%        | RETENCIONES EN LA FUENTE          | 21.716           | 0,25%         | 13.474           | 0,16%         |
| IMPUESTO A LA RENTA             | 213.947          | 2,44%        | 153.540          | 1,86%        | GASTOS ACUMULADOS                 | 84.201           | 0,96%         | 116.900          | 1,41%         |
| IMPUESTO AL VALOR AGRAGADO      | 373.529          | 4,26%        | 481.944          | 5,83%        | <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>   | <b>3.399.353</b> | <b>38,75%</b> | <b>2.333.387</b> | <b>28,24%</b> |
| ANTICIPO PROVEEDORES            | -                | -            | 24.265           | 0,29%        | <b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>        | <b>3.301.898</b> | <b>37,64%</b> | <b>3.966.265</b> | <b>48,01%</b> |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR        | 11.000           | 0,13%        | 11.000           | 0,13%        | <b>PATRIMONIO</b>                 |                  |               |                  |               |
| SEGUROS ANTICIPADOS             | 5.876            | 0,07%        | 5.634            | 0,07%        | CAPITAL SOCIAL                    | 1.952.700        | 22,26%        | 1.952.700        | 23,64%        |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b> | <b>697.769</b>   | <b>7,95%</b> | <b>723.443</b>   | <b>8,76%</b> | RESERVA LEGAL                     | 2.245            | 0,03%         | 2.245            | 0,03%         |
| PROPIEDAD Y EQUIPO (NETO)       | 8.075.609        | 92,05%       | 7.538.074        | 91,24%       | CAPITAL ADICIONAL                 | 41               | 0,00%         | 41               | 0,00%         |
|                                 |                  |              |                  |              | RESULTADOS ACUMULADOS             | 117.141          | 1,34%         | 6.879            | 0,08%         |
|                                 |                  |              |                  |              | <b>TOTAL PATRIMONIO</b>           | <b>2.072.127</b> | <b>23,62%</b> | <b>1.961.865</b> | <b>23,75%</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>            | <b>8.773.378</b> | <b>100%</b>  | <b>8.261.517</b> | <b>100%</b>  | <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b> | <b>8.773.378</b> | <b>100%</b>   | <b>8.261.517</b> | <b>100%</b>   |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1-13)



**SAFIMO S.A.**

**ESTADOS DE RESULTADOS**

**DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

|                                              |           | <u>2010</u>                  |               |           | <u>2009</u>                 |               |
|----------------------------------------------|-----------|------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------|---------------|
| <b>INGRESOS</b>                              |           | <b>1.188.000</b>             | <b>100%</b>   |           | <b>1.104.000</b>            | <b>100%</b>   |
| ARRIENDOS                                    | 1.188.000 |                              |               | 1.104.000 |                             |               |
| <b>GASTOS</b>                                |           | <b>523.292</b>               | <b>44,05%</b> |           | <b>509.441</b>              | <b>46,15%</b> |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS           | 523.292   |                              |               | 509.441   |                             |               |
| <b>UTILIDAD OPERATIVA</b>                    |           | <u><b>664.708</b></u>        | <b>55,95%</b> |           | <u><b>594.559</b></u>       | <b>53,85%</b> |
| <b>OTROS EGRESOS</b>                         |           | <b>521.381</b>               | <b>43,89%</b> |           | <b>549.636</b>              | <b>49,79%</b> |
| GASTOS FINANCIEROS                           | 521.381   |                              |               | 549.636   |                             |               |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                        |           | <b>1.571</b>                 | <b>0,13%</b>  |           | <b>1.047</b>                | <b>0,09%</b>  |
| INGRESOS MISCELANEOS                         | 1.571     |                              |               | 1.047     |                             |               |
| <b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b> |           | <u><b>144.898</b></u>        | <b>12,20%</b> |           | <u><b>45.970</b></u>        | <b>4,16%</b>  |
| IMPUESTO A LA RENTA (Nota 10)                |           | 34.636                       |               |           | 11.025                      |               |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA:</b>              |           | <u><u><b>110.262</b></u></u> | <b>9,28%</b>  |           | <u><u><b>34.945</b></u></u> | <b>3,17%</b>  |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1-13)

**S A F I M O S. A.**  
**NOTAS A LA OPINIÓN DEL COMISARIO**  
**POR EL EJERCICIO TERMINADO EL**  
**31 DE DICIEMBRE DE 2009 y 2008**  
**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

**SAFIMO S.A.** se constituyó el 21 de noviembre de 1989 en la ciudad de Quito. Su objetivo es el arrendamiento de bienes inmuebles, principalmente a su compañía relacionada. En consecuencia, las actividades de la Compañía y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdo existentes con su compañía relacionada.

**2. CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

Como resultado de mi examen, basado en el alcance de mi revisión, en mi opinión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas estatutarias y reglamentarias, así como a las resoluciones de la Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de las Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones, se conservan de acuerdo a lo prescrito en las disposiciones legales.

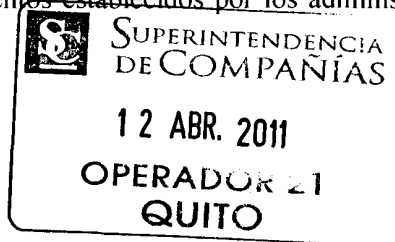
**3. COLABORACIÓN GERENCIAL**

En cumplimiento de mi responsabilidad de comisario considero importante indicar que en el proceso de revisión de los libros, registros y documentación tanto contable como legal he recibido total colaboración del Gerente General para el cumplimiento de mis funciones.

**4. REGISTROS CONTABLES Y LEGALES**

En cuanto se refiere a la documentación contable financiera y legal, considero en términos generales que la Compañía cumple con todos los requisitos que determinan la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He indagado mediante pruebas de observación y detalle en la medida que considere necesario, los procedimientos establecidos por los administradores



para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía. El acceso de personal autorizado esta limitado por seguridades adecuadas con la que cuenta la Compañía. La propiedad y equipo están cubiertos con pólizas de seguro ante posibles siniestros.

## **5. CONTROL INTERNO**

Como parte del examen efectuado, realice un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance considere necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoria generalmente aceptadas, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados examinados.

Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presento ninguna condición que constituya una debilidad sustancial del sistema de control interno. En términos generales, los procedimientos y controles implementados por la Gerencia, en mi opinión, salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

## **6. BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros adjuntos y sus registros contables son preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC's).

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúa ciertas estimaciones, que afectan las cifras presentadas como activos y pasivos. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la depreciación de propiedad y equipo y el pasivo por impuesto a la renta. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones realizadas son adecuadas de acuerdo a las circunstancias.

## **7. PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES**

Durante los años 2010 y 2009, la compañía no ha considerado necesario realizar la provisión para cuentas incobrables.



## 8. POSICIÓN FINANCIERA Y SU RELACIÓN CON REGISTROS.

Los componentes financieros de la Compañía, principalmente entre ellos:

|                                 | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Activos totales                 | 8.773.378   | 8.261,517   |
| Activos corrientes              | 694.629     | 717,943     |
| Pasivos corrientes              | 3.399.353   | 2.333,387   |
| Patrimonio/accionistas          | 2.072.127   | 1.961,865   |
| Ingreso (arriendos)             | 1.188.000   | 1.104,000   |
| Gastos Administrativos y Ventas | 523.292     | 509,441     |
| Resultado neto positivo         | 110.262     | 34,945      |

Los valores han sido conciliados con los receptivos registros contables, no encontrando diferencia alguna que amerite su revelación.

## 9. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009, la Compañía no dispone de personal bajo relación de dependencia, razón por la cual no se realiza la correspondiente provisión.

## 10.IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto por pagar. La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2009, han sido calculadas aplicando las tasas del 25%.

El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 Ley de Reforma Tributaria, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 de Mayo 14 de 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularan el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25 % sobre el resto de utilidades.

La conciliación del impuesto a la renta es como sigue:





| CONCEPTOS                                          | <u>2010</u>          | <u>2009</u>          |
|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Utilidad según libros antes de impuesto a la renta | 144.898              | 45.970               |
| Más gastos no deducibles                           | 23.152               | 12.828               |
| Amortización pérdidas tributarias años anteriores  | <u>(28.088)</u>      | <u>(14.700)</u>      |
| Utilidad (Pérdida) gravable                        | 138.545              | 44.098               |
| Impuesto a la renta                                | 34.636               | 11.025               |
| <b>Tasa Impuesto a la renta</b>                    | <b><u>23,90%</u></b> | <b><u>23,98%</u></b> |

El movimiento del impuesto a la renta es:

| Conceptos                    | <u>2010</u>             | <u>2009</u>             |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Saldo inicial                | (153.540)               | (76.241)                |
| Provisión del año            | 34.636                  | 11.025                  |
| Compensación con retenciones | <u>(95.043)</u>         | <u>(88.324)</u>         |
| <b>Saldo final</b>           | <b><u>(213.947)</u></b> | <b><u>(153.540)</u></b> |

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento de Aplicación, las pérdidas tributarias podrán trasladarse a ejercicios futuros y amortizarse en un período máximo de cinco años, sin que exceda del 25% de las utilidades tributarias del año. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009 las perdidas tributarias son del \$ 28.088 y \$ 14.700, respectivamente.

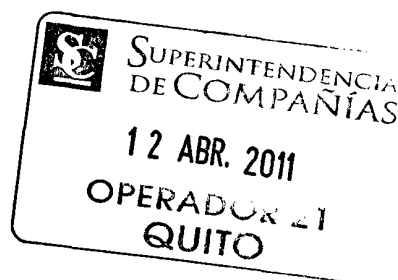
Al 31 de diciembre del 2010 se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades tributarias las declaraciones de impuesto a la renta correspondientes a los ejercicios impositivos 2007 al 2010.

## 11.UTILIDAD POR ACCIÓN

En base a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción", la Compañía contabiliza la utilidad neta por acción. Según esta norma, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad neta del periodo atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo.

## 12.RESERVA LEGAL

La Ley de compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital. El monto mínimo requerido de apropiación para reserva legal de la utilidad neta del año 2010 y 2009 es \$ 11.026 y \$ 3.495 respectivamente.



### 13.EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2010 y la fecha de preparación de este informe (10 de febrero de 2011), no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Finalmente declaro haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el numeral cuatro del Art. 279 y a resolución 92-1-4-3-0014 de la Ley de Compañías en el desempeño de mis funciones como Comisario de **SAFIMO S.A.**

