

**INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA QUIMAR S. A.
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS ACTIVIDADES AÑO 2008**

Señores Accionistas:

Al finalizar el periodo económico del 2008, doy cumplimiento a mi obligación de Gerente General de la Compañía Quimar S. A., y pongo en consideración de ustedes, en base a los estatutos de la empresa Art. 25 literal b., Me permito presentar el informe anual de la Administración de la compañía, detallando cada una de las actividades realizadas en representación de la misma.

A continuación señores miembros de la Junta General de Accionistas se pone a consideración la gestión administrativa:

A.- Cumplimiento de Objetivos

De acuerdo a la finalidad de la compañía, he trabajado con apego a las regulaciones y fiel cumplimiento a todo lo establecido en los estatutos de la compañía, como el Reglamento del Edificio en cada una de sus puntos y áreas, el presupuesto y las disposiciones de los señores accionistas, buscando la cordura y el comportamiento de relación de copropiedad.

Adicionalmente se concreto la devolución de impuestos por parte del SRI, por un monto de USD 2927.83 correspondiente a Impuesto de Valor agregado del 2006, las notas de crédito fueron vendidas con un descuento del 3% y se pagaron honorarios para los abogados que se encargaron de esta recuperación.

B.- Cumplimiento de Obligaciones

Las obligaciones con las Instituciones del Estado como Servicio de Rentas Internas, pago de Impuestos y presentación de documentos, se han cumplido en las fechas señaladas, igual tratamiento se ha dado a las obligaciones patronales por fondos de reserva del año 2008, mientras el personal estaba a cargo de la empresa Quimar.

C.- Resultados Financieros

C.1.- Ingresos:

El total de ingresos recibidos en el ejercicio 2008 fueron de \$ 27.539,60, en referencia a lo presupuestado es un 10% inferior debido a que la administración del edificio Quilate no aprobó el cobro de USD 500 por alquiler de los activos que están instalados en el edificio y que fueron comprados con el dinero de los accionistas de Quimar.

C.2 - Gastos:

El total de gastos corrientes realizados en el ejercicio 2008, es de \$ 26.230.40 dólares, que es el 97% de lo presupuestado, si embargo se realizaron gastos que no estaban considerados como:

- 1.- Los honorarios de abogados por recuperación del IVA de 2006 por USD 292.78, y por Retención a la Fuente del 2005 y 2006 por USD 383.81
- 2.- Mantenimiento de la cancha de Raquet por USD 294.40
- 3.- Trabajos varios realizados para alquilar la oficina del piso 12, los cuales fueron compartidos con la administración del Edificio Quilate y que corresponden a instalación de piso flotante, cambio de cielos falsos y luminarias, pintura y arreglo de partes de madera por USD 1.221.60

D.- Balance General

QUIMAR S. A.

A continuación presento el siguiente cuadro, resume los Activos, Pasivos y Resultados de la Empresa comparando los años 2005, 2006, 2007 y 2008 al 31 de diciembre de cada año respectivamente.

Detalle	2005	2006	2007	2008
Activos Corrientes	8.157,38	36.959,03	24.734,93	31.425.19
Activo Fijo		18.397,40	12.530,86	6.876,59
Total Activos	8.157,38	55.356,43	37.265,79	38.301.78
Pasivos Corrientes	9.977,06	19.203,20	4.273,92	4.097,05
Total Pasivos	9.977,06	19.203,20	4.273,92	4.097,05
Total Patrimonio	4.093,55	35.880,30	32.991,87	34.204,73
Resultados	-5.913,23	272,93	-2.520,86	1.309.20

E.- Actividades más relevantes Administración 2008

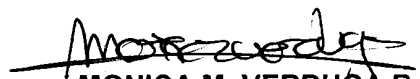
- o Reclamos al SRI por IVA y Retenciones por el 2005 y 2006, se ha logrado la recuperación de:
 - Devolución del IVA por el 2006 por USD 2.927.83
 - Devolución de Retenciones a la fuente 2005 y 2006 por USD 3.838.07
- o Incremento de ingresos por: Manejo de bienes, control de cobros por parqueaderos, ingreso de dinero, documentación para devoluciones al SRI del 2007.

G.- Conclusiones

1. No se ha podido obtener una utilidad por la inversión que se ha realizado en los bienes del edificio, que están al servicio de los copropietarios (presupuestado en el 2008 USD 500 mensuales). Este año se enviará nuevamente una carta a la administración para que reconozcan un alquiler mensual de los mismo o la compra de esos bienes al valor de libros.
2. Se debe tomar una decisión sobre la cancha de raquet ya que actualmente significa más gastos que ingresos, posiblemente se la puede adecuar con salón de usos múltiples y alquilarlo a los usuarios del edificio y otros externos, con lo cual se recuperaría la inversión y se tendría un ingreso para mantenerla. Otra opción puede ser alquilarla como bodega.
3. Existe un requerimiento de la administración del edificio para que se pague el 50% (USD 4.559.52) por el arreglo de la terraza exterior que cubre la cancha de raquet.
4. Existe capacidad para realizar devoluciones de los aportes a futuras capitalizaciones o de reinvertir ese dinero en los trabajos necesarios para poner a producir la actual cancha de raquet.

Señores Accionista dejen a su consideración este informe.

Atentamente,


MONICA M. VERDUGA R.
GERENTE GENERAL
QUIMAR S.A.

C.C. Presidente de Quimar

Av. República de El Salvador N36-84 y Naciones Unidas
Edificio Quilate 1er. Piso
Teléfono: 2465-740 Ext. 4082

QUIMAR S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

1.1.1.2.01	BANCO PICHINCHA 2702785	875,22	
1.1.1.2.02	BANCO MM JARAMILLO 102175	18.164,00	
1.1.2.5.01	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	44,75	
1.1.2.2.01	PARQUEADEROS POR FACTURAR	712,88	
1.1.2.1.01	CLIENTES	29,72	
1.1.2.5.01	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3.717,82	
1.1.2.4.02	CREDITO TRIBUTARIO	4.674,03	
1.1.2.3.01	IMPUESTO RETENIDO FTE.200	1.719,47	
1.1.2.4.01	12% IVA EN COMPRAS	25,70	
1.1.2.4.03	IVA RETENIDO EN VENTAS	33,02	
1.1.2.3.02	IMPUESTO RETENIDO FTE.2008	1.428,58	
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES			31.425,19

ACTIVOS FIJOS

1.2.1.1.01	GENERADOR	8.650,00	
1.2.9.1.01	(DEP.ACUM.GENERADOR)	(3.536,83)	
1.2.1.1.02	CITOFONOS	1.000,00	
1.2.9.1.02	(DEP.ACUM.CITOFONOS)	(414,52)	
1.2.1.1.03	SISTEMA CAMARA DE SEGURID	1.743,60	
1.2.9.1.03	(DEP.ACUM.SISTEMA CAMARA)	(753,62)	
1.2.1.2.01	CPU	335,64	
1.2.9.2.01	(DEP. ACUM. CPU)	(147,68)	
TOTAL ACTIVOS FIJOS			6.876,59

OTROS ACTIVOS

1.3.1.1.01	GASTOS DE CONSTITUCION	1.327,77	
1.3.1.1.99	(AMORTIZ.GASTOS DE CONSTI	(1.327,77)	
1.3.1.2.02	ADECUACIONES	17.759,07	
1.3.1.2.99	(AMORTIZ.ADECUACIONES)	(17.759,07)	
1.3.1.2.01	LOCALES	1.557,77	
1.3.1.2.99	(AMORTIZ.ADECUACIONES)	(1.557,77)	
TOTAL OTROS ACTIVOS			0,00
TOTAL ACTIVOS			\$ 38.301,78

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

2.1.06.01	1% RETENCION EN LA FUENTE	3,71
2.1.06.02	8% RETENCION EN LA FUENTE	16,00
2.1.05.01	12% IVA EN VENTAS	619,21
2.1.05.02	IVA RETENIDO 100% SERVICI	36,00
2.1.07.01	BJ SERVIC	500,00

2.1.07.02	A.MIRANDA	415,08	
2.1.07.03	CONDOTRUST LATINOAMERICAN	2.500,00	
2.1.01.01	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7,05	
TOTAL PASIVO CORRIENTE			4.097,05
TOTAL PASIVO			4.097,05

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

3.1.01	SALUDSA	1.902,48	
3.1.02	QUILATE	453,52	
3.1.03	INMOSERVICES	354,24	
3.1.04	GRUPO FUTURO	300,32	
3.1.05	FRANCISCO PACHANO	149,04	
3.1.06	ERNESTO ITURRALDE	126,32	
3.1.07	INREASEG	115,88	
3.1.08	ACOPLAR	98,40	
			3.500,20

RESERVAS

3.2.01	RESERVA LEGAL	316,04	
3.2.02	RESERVA FACULTATIVA	2.061,48	
			2.377,52

APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

3.3.01	AFC SALUDSA	7.339,66	
3.3.02	AFC QUILATE	17.527,12	
3.3.03	AFC INMOSERVICES	5.911,88	
3.3.04	AFC GRUPO FUTURO	1.647,50	
3.3.05	AFC FRANCISCO PACHANO	1.605,28	
3.3.06	AFC ERNESTO ITURRALDE	1.360,57	
3.3.07	AFC INREASEG	1.248,12	
3.3.08	AFC ACOPLAR	1.059,85	
			37.699,98

RESULTADOS

3.4.01	RESULTADO EJERCICIOS ANTERIORES	-10.682,17	
3.5.01	RESULTADO EJERCICIO 2008	1.309,20	
			-9.372,97

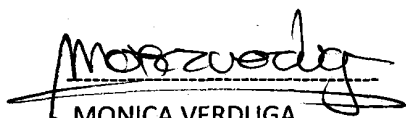
TOTAL PATRIMONIO

34.204,73

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

\$ 38.301,78

0,00


 MONICA VERDUGA
 GERENTE GENERAL

 DAYSÍ GODOY
 CONTADOR

QUIMAR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	ENERO	FEB.	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEP	OCT.	NOV	DIC.	TOTAL
INGRESOS													
Condotrust Latinoamerica	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	366,23	1.220,81	1.220,81	1.220,81	13.795,14
Arriendo Cancha de Raquet	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	720,00
Arriendo Parquaderos	1.022,09	943,59	940,81	1.161,93	1.020,59	994,64	1.149,64	899,95	1.058,27	901,20	778,13	739,30	11.610,14
Arriendo Bodega	265,50	265,50	265,50	265,50	265,50	-	-	-	-	-	-	-	1.327,50
Intereses Bancarios	5,69	6,48	6,07	5,89	6,37	5,86	6,23	6,00	10,60	8,11	12,34	7,18	86,82
Total Ingresos	2.574,09	2.496,38	2.493,19	2.714,13	2.573,27	2.281,31	2.436,68	2.186,76	1.495,10	2.190,12	2.071,28	2.027,29	27.539,60
GASTOS													
Honorarios Profesionales	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	2.400,00
Servicios Legales								292,78	-	-	383,81		676,59
Utiles de Oficina	60,00	-	-	60,00	-	44,71	25,79	75,00	-	-	-	74,29	339,79
Luz	274,88	226,06	192,46	181,42	178,12	245,12	258,00	251,65	249,15	234,02	256,17	246,44	2.793,49
Impuestos Municipales	-	1.826,63	-	-	-	-	-	54,47	-	-	-	-	1.881,10
Honorarios Abogado	-	-	65,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65,52
Contribucion Super Cias									24,17	-	-	-	24,17
Gasto Condominio	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	9.185,16
Gasto Limpieza							67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	403,20
Gasto Admi. Parquadero									150,00	150,00	150,00	150,00	600,00
Fondos de reserva										82,51	-	-	82,51
Gasto por Vtas N/C a Salud												173,52	173,52
Gasto Mantenimiento									146,40	148,00	-	1.221,60	1.516,00
Gasto Depreciacion	600,73	509,23	488,60	459,13	404,17	766,79	685,92	561,93	561,93	199,12	189,89	189,89	5.617,33
Impuesto a la renta 2008												355,52	355,52
Gastos Bancarios	9,00	9,00	9,00	9,00	23,50	9,00	9,00	9,00	14,00	9,00	3,00	4,00	116,50
Total Gastos	1.910,04	3.536,35	1.721,01	1.674,98	1.571,22	2.031,05	2.011,34	2.277,46	2.178,28	1.855,28	2.015,50	3.447,89	26.230,40
Utilidad	664,05	(1.039,97)	772,18	1.039,15	1.002,05	250,26	425,34	(90,70)	(683,18)	334,84	55,78	(1.420,60)	1.309,20

NOTA ACLARATORIA

El arriendo del piso 12 se facturaba del 22 al 21 del mes siguiente, pero Condotrust, solicitó que se le facturara de desde el 01 al 30 de cada mes, por tanto en septiembre se le facturó del 22 al 30 de septiembre, por tal razón el valor que consta de arriendo es solo por 9 días

QUIMAR S.A.
PRESUPUESTO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPT	OCT	NOV	DIC	31/12/2009	31/12/2008	Diferencia	Observaciones
INGRESOS																
Condotrust Latinoamerica	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.220,81	1.281,85	1.281,85	1.281,85	1.281,85	1.281,85	1.281,85	15.015,96	13.795,14	1.220,82	Incremento anual
Arriendo Cancha de Raquet	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	720,00	720,00	-	
Arriendo Parquaderos	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	9.600,00	11.610,14	(2.010,14)	Referencia de los 3 ultimos meses del 2008
Intereses Bancarios	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	60,00	86,82	(26,82)	Referencia de los 3 ultimos meses del 2008
Otros														1.327,50	(1.327,50)	Bodega que pertenece a Quilalte
Total Ingresos	2.085,81	2.085,81	2.085,81	2.085,81	2.085,81	2.085,81	2.146,85	2.146,85	2.146,85	2.146,85	2.146,85	2.146,85	25.395,96	27.539,60	(2.143,64)	
GASTOS																
Honorarios Profesionales	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	2.400,00	2.400,00	-	
Servicios Legales	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	720,00	676,59	43,41	Gastos por soporte y ayuda en cambio acciones, publicaciones, asesoria legal, tramite supr, etc.
Utiles de Oficina	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	360,00	339,79	20,21	Incremento en gastos por eleboración de facturas y recibos parqueadero
Luz	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	2.796,00	2.793,49	2,51	
Impuestos Municipales	-	1.826,63	-	-	-	-	-	54,47	-	-	-	-	1.881,10	1.881,10	-	
Honorarios Abogado	-	-	100,00	-	-	500,00	-	-	-	500,00	-	-	1.100,00	65,52	1.034,48	Proyeccion de gastos por recuperación de IVA y Retención SRI 2007
Contribucion Super Cias									50,00	-	-	-	50,00	24,17	25,83	Pago por realizar
Gasto Condominio	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	765,43	9.185,16	9.185,16	-	
Gasto Limpieza	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	67,20	806,40	403,20	403,20	
Gasto Administracion Parquederos	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	150,00	1.800,00	600,00	1.200,00	Se paga desde septiembre
Gasto de Mantenimiento Cancha			700,00										300,00	1.000,00	516,00	(516,00)
Gasto Depreciacion	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	190,00	2.280,00	5.617,33	(3.337,33)	
Gastos Bancarios	9,00	9,00	9,00	9,00	23,50	9,00	9,00	9,00	14,00	9,00	3,00	4,00	116,50	116,50	-	
Otros														611,55	(611,55)	
Total Gastos	1.704,63	3.531,26	2.504,63	1.704,63	1.719,13	2.204,63	1.704,63	1.759,10	1.759,63	2.204,63	1.998,63	1.699,63	24.495,16	26.230,40	(1.735,24)	
Utilidad	381,18	(1.445,45)	(418,82)	381,18	366,68	(118,82)	442,22	387,75	387,22	(57,78)	148,22	447,22	900,80	1.309,20	(408,40)	