



*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

Junio, 15 del 2010

40929  
7

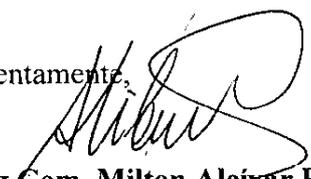
Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.

Estimados Señores:

Adjunto a la presente sírvanse encontrar el Informe de Auditoría Externa de la empresa GOLF I S.A. correspondiente al ejercicio económico 2009

Sin otro particular, me suscribo de usted,

Atentamente,

  
Ing. Com. Milton Alcívar Pin  
Auditor  
SC-RNAE- No. 241



*Profesionalmente a su lado*

*MB*  
*MB*



*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

# G O L F I S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2009**



**JUNTO CON EL INFORME DEL  
AUDITOR INDEPENDIENTE**  
*Profesionalmente a su lado*



*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

Elizalde No. 119 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**SEÑORES  
ACCIONISTAS DE GOLFI S.A.  
CIUDAD.-**

He auditado el balance general que se adjunta de la empresa GOLFI S.A. al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados y flujos de caja por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Financieros en base a mi auditoría.

Mi examen fue efectuado de acuerdo a las normas de auditorías generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener certeza razonable de si los Estados Financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativos. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas selectivas de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones de los Estados Financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GOLFI S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y los resultados de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Prácticas Contables, aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2009 requerida por disposiciones legales vigentes, se emite por separado.

Atentamente

*Profesionalmente a su lado*

**ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN**  
C.P.A. 10221  
SC-RNAE # 241  
Guayaquil, 14-6-2010



**G O L F I S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**  
**(Expresado en dolares )**

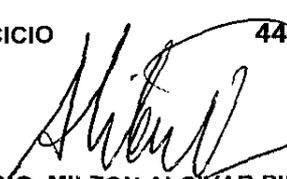
<b>ACTIVO</b>		<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - Bancos	C	181.103,04	132.924,81
Doc. y Cuentas por Cobrar	D	301.949,04	149.223,33
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>1.101.368,94</b>	<b>282.148,14</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>			
OTROS ACTIVOS	E	4.519.325,24	4.538.071,08
<b>Total Otros Activos</b>		<b>4.519.325,24</b>	<b>4.538.180,94</b>
<b>ACTIVO A LARGO PLAZO</b>			
Cuentas por Cobrar Relacionadas	F	<b>0,00</b>	<b>2.183.699,21</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>5.620.694,18</b>	<b>7.004.028,29</b>
<b>PASIVO E INVERSIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>			
Ctas. y Doc. Ppr Pagar	G	551.986,25	262.226,98
Obligaciones con Instituc. Financieras		295.860,60	239.506,05
Anticipo de Clientes			127.944,96
Obligaciones con la Administ. Tributaria		9.859,00	25.015,02
15 % Trabajadores	H	0,00	0,00
25 % Impuesto a la Renta	I	14.930,26	
<b>Total Pasivo Circulante</b>		<b>872.636,11</b>	<b>654.693,01</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Obligaciones con Instituc. Financieras	J	700.065,87	566.556,46
<b>Obligaciones Varias</b>		<b>0,00</b>	<b>178.117,95</b>
Prestamos Accionistas Locales		1.592.102,49	3.229.961,49
<b>Total Pasivo a Largo Plazo</b>		<b>2.292.168,36</b>	<b>3.974.635,90</b>
<b>INVERSIONES DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Acciones comunes		800,00	800,00
Reserva Legal		10.051,17	10.051,17
Reserva por Valuación de Activos		2.328.887,06	2.328.887,06
Utilidad de Ejercicios Anteriores		71.360,69	27.446,76
Utilidad del Ejercicio		44.790,79	7.514,39
<b>Total del Patrimonio</b>		<b>2.455.889,71</b>	<b>2.374.699,38</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO E INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b>		<b>5.620.694,18</b>	<b>7.004.028,29</b>

  
**ING. MILTON ALCIVAR PIN**  
**Auditor Externo**  
**Reg. Nac. N° SC-RNAE-241**

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**G O L F I S . A .**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**Al 31 de Diciembre del 2009**

INGRESOS DE OPERACIÓN	2008	2009
<b>VENTAS</b>		
Ventas Netas con 12 %	923.012,57	896.025,46
Ingresos por Alquiler tarifa 0 %	3.685,00	1.377,42
<b>Total de Ingresos</b>	<b>926.697,57</b>	<b>897.402,88</b>
<b>COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>166.034,80</b>
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>926.697,57</b>	<b>731.368,08</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Gastos Generales	766.466,69	624.927,70
Gastos Financieros	119790,00	112.220,31
<b>Total Gastos de Operación</b>	<b>886.256,69</b>	<b>737.148,01</b>
Intereses Ganados	<b>19.280,17</b>	<b>13.294,32</b>
Otros Egresos		<b>15,02</b>
<b>UTILIDAD ANTES DEL 15 %</b>	<b>59.721,05</b>	<b>7.514,39</b>
15% PARTICIPACION EMPLEADOS	0,00	0,00
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>59.721,05</b>	<b>7.514,39</b>
25% IMPUESTOS A LA RENTA	14.930,26	0,00
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>44.790,79</b>	<b>7.514,39</b>

  
**ING. MILTON ALCIVAR PIN**  
 Auditor Externo  
 Reg. Nac. N° SC-RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**G O L F I S. A.**  
**ESTADO EVOLUTIVO DE EFECTIVO AL 31-12-2009**  
**(Expresado en dólares americanos)**

**A) Efectivo usado en Actividades de Operación**

Utilidad neta 155.802,73

Ajuste para conciliar la utilidad del ejercicio  
neto usado en actividades de operación

Depreciación 61.088,69

**Cambios en Activos y Pasivos de Operación 216.891,42**

Disminución en Cuentas por Cobrar 16.695,64

Incremento en Inventarios -529.881,42

Incremento en Otros Act. Ctes. -1.697.541,96

**Efectivo neto usado en los activos y pasivos de operación -2.210.727,74**

**Efectivo usado en Actividades de Inversión**

Incremento en deudas a largo plazo

Incremento en activos fijos -150.440,44

Disminuc. en otros activos 42.833,98

Incremento en Inversiones -118.731,40

**Efectivo neto usado en Actividades de Inversión -226.337,86**

**B) Efectivo proveniente de Actividades de Financiación**

Incremento en deudas a corto plazo 252.591,59

Disminuc. en cuentas patrimoniales -197.001,09

Incremento en deudas a largo plazo 2.077.001,09

**Efectivo neto proveniente de Actividades de Financiación 2.132.591,59**

Disminución en efectivo -87.582,59

Efectivo al principio del año 192.585,29

Efectivo al final del año 105.002,70

Las notas adjuntas forman parte de este estado

# GOLFI S.A.

## ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVO	2008	2009	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	1.101.368,94	282.148,14	-819.220,80
ACTIVO FIJO	4.519.325,24	4.538.071,08	18.745,84
ACTIVO NO CORRIENTE	0,00	2.183.809,07	2.183.809,07
<b>SUMAN</b>	<b>5.620.694,18</b>	<b>7.004.028,29</b>	<b>1.383.334,11</b>

PASIVO	2008	2009	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	872.636,11	654.693,01	-217.943,10
PASIVO NO CORRIENTE	2.292.168,36	3.974.635,90	1.682.467,54
PATRIMONIO NETO	2.455.889,71	2.374.699,38	-81.190,33
<b>SUMAN</b>	<b>5.620.694,18</b>	<b>7.004.028,29</b>	<b>1.383.334,11</b>

  
ING. MILTON ALCIVAR PIN  
AUDITOR EXTERNO  
Reg.SC-RNAE-241

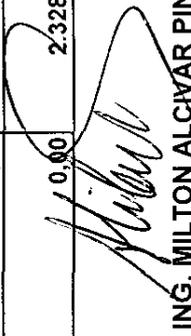
Las notas adjuntas forman parte de este estado

**GOLFI S.A.**

**ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009**

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/08	800,00	10.051,17	0,00	2.328.887,06	71.360,69	44.790,79	2.455.889,71
REPART. UTILIDAD MOV. AÑO 2009	0,00	0,00	0,00	0,00	-43.913,93	-37.276,40	-81.190,33
<b>SALDO AL 31/12/09</b>	<b>800,00</b>	<b>10.051,17</b>	<b>0,00</b>	<b>2.328.887,06</b>	<b>27.446,76</b>	<b>7.514,39</b>	<b>2.374.699,38</b>



**ING. MILTON ALCIVAR PIN**  
**AUDITOR EXTERNO**  
 Reg. No. SC-RNAE-241

Las notas adjuntas forman parte de este estado

**NOTA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL  
EJERCICIO TERMINADO DE G O L F I S. A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009  
( Expresado en dólares)**

**A. OPERACIÓN Y OBJETIVOS**

**G O L F I S. A.**, es una Compañía Constituida en la ciudad de Guayaquil, el Veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho según escritura pública otorgada por la Notaria Abg. Norma Morán Zurita de Rendón del veinticuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, siendo su principal Actividad Social el de la compra y venta de bienes inmuebles propios y alquilados.

**B. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Los Registros Contables están expresados en dólares a partir del 1 de Abril del 2000 y de conformidad con los principios contables del Ecuador, que son los mismos utilizados en la preparación de los estados Financieros. A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado.

**La provisión para cuentas incobrables.** Durante el período 2009, la empresa no ha establecido reservas para cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de cartera (Cuentas por Cobrar y Documentos por Cobrar) según corresponda.

**Los Inventarios** están registrados al costo de adquisición, que no es mayor al valor de mercado. Los costos se valoran por el método promedio.

**Los activos fijos** están contabilizados al costo de adquisición, corregidos monetariamente por el efecto neto resultante de la aplicación de la NEC 17 y las adquisiciones posteriores a esa fecha, al costo. Los pagos por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue:

<b>ACTIVOS</b>	<b>AÑOS</b>
Edificios	20
Equipo de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

**Los ingresos y gastos** se contabilizan por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

### C. EFECTIVO

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra Estados de Cuenta Bancaria determinándose el registro oportuno de las transacciones, conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos, de igual manera las transacciones son registradas en base de los respectivos comprobantes de ingresos y egresos. Al cierre del ejercicio o9 sea al 31 de diciembre del 2009 los bancos registraron los siguientes saldos:

<b>Cuentas</b>	<b>2009</b>
Banco del Pacífico	105.384,54
Banco Produbanco	6.954,09
Pacific. Nacional Bank	20.586,18
<b>Suman</b>	<b>132.924,81</b>

### D. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Clientes	288.846,14	129.877,60
Crédito Tributario	13.102,90	17.545,73
Préstamo Empleados	0,00	1800,00
<b>Suman</b>	<b>301.949,04</b>	<b>149.223,33</b>

En este portafolio de Activos Exigibles, solo existen dos cuentas y la de mayor representatividad lo conforma básicamente la cuenta por Cobrar Clientes que representa el 87,04 % del total del rubro y en segundo lugar los Créditos Tributarios por la cantidad de \$ 17.545,73 que serán aplicados en la declaración del Impuesto a la Renta del 2009.

### E. ACTIVO FIJO

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Edificios	5.203.950,78	5.587.522,42
Muebles y Enseres	7.112,92	7.112,92
Equipos de Computac.	2.036,20	3.811,86
Vehículos	60.000,00	60.000,00
<b>Total del Activo Fijo</b>	<b>5.273.099,90</b>	<b>5.658.447,20</b>
(-Deprec. Acumuladas)	-753.744,66	-1.120.376,12
<b>Total del Activo Fijo</b>	<b>4.519,325,24</b>	<b>4.538.071,08</b>

Los activos fijos crecieron ligeramente en la cantidad de \$ 385.347,30 con respecto al año anterior, incidiendo especialmente en la cuenta Edificios, que se incrementó en \$ 383.571,64.

Estos activos se registran al costo de adquisición y son depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo Fijo, manteniendo la consistencia con periodos anteriores.

#### F. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Tarcom S.A.	0,00	2.096.225,46
Yontuzú S.A.	0,00	85.000,00
Distelar Cía Ltda	0,00	2.473,75
<b>Suman</b>	<b>0,00</b>	<b>2.183.699,21</b>

En el presente ejercicio económico la empresa adquirió deudas con empresas relacionadas, por un valor de \$ \$ 2.183.699,21, mismas que no han fijado plazo de pago ni el cobro de intereses.

#### G. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Cuentas y Doc. por Pagar	551.986,25	262.226,98
Instituciones Financieras	295.860,60	239.506,05
Administración Tributaria	9.859,00	25.015,19
Anticipo de Clientes	0,00	112.144,52
Depósitos en Garantía		15.800,44
<b>Suman</b>	<b>857.705,85</b>	<b>654.693,01</b>

Al 31 de diciembre del 2009, la compañía disminuyó sus deudas en la cantidad de \$ 203.012,84 que representan el 31,01 % en relación al ejercicio anterior.

Dentro de este rubro se encuentra Cuentas por Pagar que corresponden primero, a deudas contraídas con dos proveedores locales por compra de parqueos para vehículos que representa una disminución del 110.50 % en relación al año anterior.

EDIPROC S.A.	\$ 84.805,68
JOSEFINA BASTIDAS	177.421,33

Las Instituciones Financieras a corto plazo, también representa una disminución del el 23,53 % si lo comparamos con el saldo al 31 de diciembre del 2008.

En tercer lugar, se registra la cuenta anticipo de clientes por una valor de \$ 112.144,52, que representa el 100 % de incremento en el presente ejercicio.

## H. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES

De conformidad con las leyes vigentes, debe destinarse el 15 % de la ganancia líquida anual antes del Impuesto a la Renta, para repartirlo entre los trabajadores de la Empresa. En el presente ejercicio económico no se determinó el 15 % para los trabajadores, por cuanto la empresa no tiene a su cargo empleados en relación de dependencia.

## I. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para Impuesto a la Renta del año 2009, no se realizó en la fecha indicada, por lo que recomendamos se lo haga en el próximo año o sea en el 2010.

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Impuesto a la Renta	14.930,26	0,00

## J. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Obligaciones con Instituciones Financieras:

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Banco Pacífico HIC-P40018904	487.589,94	457.618,61
Banco Pacífico HIC-P40018905	212.475,93	108.937,85
<b>Suman</b>	<b>700.065,87</b>	<b>566.556,46</b>

Préstamo de Accionistas

<b>Cuentas</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Bolívar Rosero	1.592.102,49	3.229.961,49

Obligaciones con otras empresas

<b>Cuentas</b>	<b>2009</b>
Ediproc S.A.	178.117,95

Al 31 de Diciembre del 2009, la Compañía viene honrando sus Obligaciones con Instituciones Financieras contraídas en años anteriores haciendo su provisión anual como se los demuestra en el cuadro anterior a "Corto Plazo"

El préstamo de accionista se constituye por deuda contraída por el señor Bolívar Rosero y representa el 69,77 % del total del pasivo. La Compañía posee una liquidez aceptable ya que el Activo Circulante y el activo Exigible son suficientes para honrar deudas del mismo periodo.

## PATRIMONIO

Cuentas	2008	2009
Capital Pagado	800,00	800,00
Reserva Legal	10.051,17	10.051,17
Reserva por Revaloriz. Activos	2.328.887,06	2.328.887,06
Utilidad Acumulada	71.360,69	27.446,76
Utilidad del Ejercicio	44.790,79	7.514,39
<b>Suman</b>	<b>2.455.889,71</b>	<b>2.374.699,38</b>

En este rubro se establece un Capital de \$ 800,00 dólares para el presente ejercicio, valor que va de acuerdo a la importancia del negocio, los cuales lo detallamos de la siguiente manera:

99,87%	Sr. Bolívar Rosero	\$ 799,00
0,13%	Sr. Geovanny Rosero	\$ 1,00

Las Reserva Legales no se incrementó en el presente ejercicio, por lo que recomendamos se realice la contabilización en enero del siguiente año.

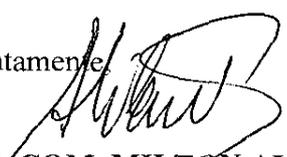
El rubro Patrimonio se decreció ligeramente con respecto al ejercicio anterior. El Patrimonio está fortalecido por la Reserva de valuación de Activos y las utilidades acumuladas por repartir de ejercicios anteriores, reservándose para Futuros Aumento de Capital y de esta manera asumir pérdida si las hubiere.

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Durante el ejercicio económico del 2009, la Compañía **G O L F I S. A.** cumplió con el pago de todas las **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**, que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas, encontrándose al día de dichas obligaciones.

A la terminación de este trabajo, en la Auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente

  
ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN

Auditor Externo

Reg. Nac. N° SC-RNAE-241