

GOLFA S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO AL
31 DE DICIEMBRE DEL 2011**



Econ. Ramiro Solano Núñez

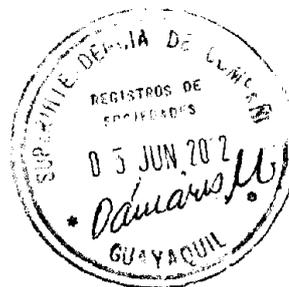
GOLFI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

INDICE

✦ Informe del auditor independiente.	3
✦ Balance General	4-4.1
✦ Estado de Resultados	5
✦ Estado de Evolución del Patrimonio	6
✦ Estado de Flujo de Efectivo	7
✦ Nota a los Estados Financieros	8-16

Abreviaturas Usadas:
US \$ Dólares Estadounidenses



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE GOLFI S.A.

He examinado el Balance General de **GOLFI S.A.**, al 31 de Diciembre del 2011, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que terminó en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

El examen se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, éstas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros, también incluye la determinación del uso de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas de Contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables.

En mi opinión los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera GOLFI S.A. al 31 de Diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530

Econ. Ramiro Salazar Núñez
No. Licencia Profesional: 2029



GOLFI S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>VARIACIÓN</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE:</u>				
Caja y Bancos	3	1.482.142,03	79.953,00	1.402.189,03
Inversiones	4	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Cuentas por Cobrar Clientes	5	725.444,72	6.841,02	718.603,70
Otras Cuentas por Cobrar	6	11.700,00	74.715,00	-63.015,00
Impuestos por Cobrar al Fisco	7	70.703,86	18.377,18	52.326,68
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3.289.990,61	179.886,20	3.110.104,41
<u>ACTIVO FIJO:</u>				
Propiedad, Planta y Equipo	7	5.354.178,74	7.664.285,54	-2.310.106,80
(-) Depreciación Acumulada de Activo Fijo		-1.375.544,09	-1.411.054,68	35.510,59
TOTAL ACTIVO FIJO		3.978.634,65	6.253.230,86	-2.274.596,21
<u>ACTIVO A LARGO PLAZO</u>				
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	8	3.062.058,20	1.824.150,74	1.237.907,46
TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO		3.062.058,20	1.824.150,74	1.237.907,46
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>				
Gastos Anticipados		0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVO DIFERIDO		0,00	0,00	0,00
TOTAL ACTIVOS		10.330.683,46	8.257.267,80	2.073.415,66

Flow

GOLFI S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<u>PASIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>VARIACIÓN</u>
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>				
Cuentas por Pagar Proveedores	9	11.953,66	98.849,43	-86.895,77
Obligaciones Financieras por Pagar	10	388.205,79	493.132,89	-104.927,10
Obligaciones Tributarias por Pagar	11	44.702,40	3.227,86	41.474,54
Obligaciones IESS por Pagar	12	1.808,40	1.967,80	-159,40
Obligaciones Participación Trabajadores		14.804,59	17.163,65	-2.359,06
Otras Cuentas por Pagar	13	397.033,87	341.549,86	55.484,01
TOTAL PASIVO CORRIENTE		858.508,71	955.891,49	-97.382,78
<u>PASIVO A LARGO PLAZO:</u>				
Obligaciones Financieras a Largo Plazo	14	2.302.380,04	1.589.135,15	713.244,89
Obligaciones con Compañías Relacionadas	15	2.026.469,92	2.071.361,69	-44.891,77
Obligaciones con Accionistas	16	986.996,64	1.108.242,92	-121.246,28
Otras Obligaciones por Pagar a Largo Plazo	17	45.835,05	89.317,95	-43.482,90
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		5.361.681,65	4.858.057,71	503.623,94
TOTAL PASIVOS		6.220.190,36	5.813.949,20	406.241,16
<u>PATRIMONIO</u>				
<u>CAPITAL:</u>				
Capital Social	18	800,00	800,00	0,00
<u>RESERVAS:</u>				
Reserva Legal	19	785,19	785,19	0,00
Reserva de Capital		10.051,17	10.051,17	0,00
Reserva por Valuación de Activos		3.956.871,25	2.328.887,00	1.627.984,25
<u>RESULTADOS ECONÓMICOS:</u>				
(Utilidad) /Perdida Ejercicios Anteriores		102.795,24	31.558,72	71.236,52
Utilidad del Ejercicio		39.190,25	71.236,52	-32.046,27
TOTAL DE PATRIMONIO		4.110.493,10	2.443.318,60	1.667.174,50
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		10.330.683,46	8.257.267,80	2.073.415,66

Jan

GOLFI S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de Diciembre del 2011
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	<u>NOTAS</u>	<u>2010</u>
INGRESOS:		
Ventas Giro del Negocio Tarifa 12%		1.220.030,37
Ventas Activos Fijos		3.669.011,75
Ventas Tarifa 0%		24.728,84
Ingresos Generales		4.913.770,96
COSTOS:		
(-) Costo de Venta		3.605.225,51
UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA EN VENTAS		1.308.545,45
EGRESOS:		
(-) Gastos Operativos		1.213.551,64
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL		94.993,81
 <u>MÁS OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES:</u>		
(+) Intereses Ganados		3.703,47
(+) Otras Rentas		0,00
 <u>MENOS OTROS EGRESOS NO OPERACIONALES:</u>		
(-) Otros Egresos		0,00
<u>UTILIDAD CONTABLE DEL EJERCICIO</u>		98.697,24
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	20	14.804,59
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		83.892,65
(-) 24% IMPUESTO A LA RENTA	21	44.403,24
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente		44.702,40
UTILIDAD DEL EJERCICIO		39.190,25

R. B. M.

GOLFI S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 de Diciembre del 2011
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital Social	Reserva Legal	Reservas de Capital	Reserva por Valuación de Activos	(Utilidad) / Perdida) de Años Anteriores	Utilidad / Perdida del Ejercicio	Totales
Saldo al 31 de Diciembre 2010	800,00	785,19	10.051,17	2.328.887,00	31.558,72	71.236,52	2.443.318,60
Transferencia a Perdidas de Años Anteriores					71.236,52	-71.236,52	-
Ajuste Revalorización s/Predio 2011-ED. T. Boyaca				763.100,00		-	763.100,00
Ajuste Revalorización de Activos ED Parques Continental				864.884,24			864.884,24
Ajuste por decimales en el 101				0,01			-
Utilidad Contable al 31 de Diciembre 2011						98.697,24	98.697,25
Transferencia de Participacion Trabajadores						-14.804,59	-14.804,59
Transferencia Impuesto a la Renta						-44.702,40	-44.702,40
Transferencia Reserva Legal						-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2011	800,00	785,19	10.051,17	3.956.871,25	102.795,24	39.190,25	4.110.493,10

JCA

GOLFI S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Flujo de Efectivo de Actividades Operativas:

Aumento (Disminución) en Utilidad del Ejercicio -32.046,27

Ajustes Por:

Depreciaciones Activos Fijos -35.510,59
Amortizaciones 0,00

**Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el
Capital de Trabajo -67.556,86**

Cambios en Activos y Pasivos de Operación:

(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar -718.603,70
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Cobrar 63.015,00
(Aumento) Disminución en Impuestos por Cobrar al Fisco -52.326,68
(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar a Largo Plazo -1.237.907,46
Aumento (Disminución) en Gastos Anticipados 0,00
Aumento (Disminución) en Ctas. y Doc. por Pagar Proveedores -86.895,77
Aumento (Disminución) en Obligaciones Financieras por Pagar -104.927,10
(Aumento) Disminución en Obligaciones Tributarias por Pagar 41.474,54
Aumento (Disminución) en Obligaciones IESS por Pagar -159,40
Aumento (Disminución) en Obligaciones Participación Trabajadores -2.359,06
(Aumento) Disminución en Otros Pasivos Corrientes 55.484,01
(Aumento) Disminución en Obligaciones Financieras por Pagar a Largo Plazo 713.244,89
Aumento (Disminución) en Otras Obligaciones por Pagar a Largo Plazo -43.482,90

Efectivo Neto Proveniente de Actividades Operativas -1.441.000,49

Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión:

Aumento (Disminución) en Activos Fijos 2.310.106,80

Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Inversión 2.310.106,80

Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento:

Aumento (Disminución) en Obligaciones con Compañías Relacionadas -44.891,77
Aumento (Disminución) en Obligaciones con Accionistas -121.246,28
(Aumento) Disminución en Cuentas de Patrimonio 1.699.220,77

Efectivo Provisto por Actividades de Financiamiento 1.533.082,72

Aumento y/o Disminución de Efectivo y Equivalentes de Efectivo 2.402.189,03
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Principio del Año -920.047,00
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año 1.482.142,03

Plan

GOLFI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida el 26 de septiembre de 1994 como GOLFI S.A. con el objeto principal de dedicarse a la Construcción de Edificios y a la Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2011 fueron preparados de acuerdo con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías y los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Propiedad, Planta y Equipo.- Están registrados al costo de adquisición, los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base de vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos son los siguientes:

Edificios	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Enseres	10%
Vehículos	20%
Equipo de Computación	33%

Rosa

RESERVA DE CAPITAL.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q. ICI:017 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor a pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía.

PARTICIPACION DE TRABAJADORES.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del Ejercicio 2011.

Plu

GOLFI S.A.
Notas a los Estados Financieros
(expresados en dólares)

3. CAJA – BANCOS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta Caja - Bancos es el siguiente:

<u>CAJA</u>		55.202,18
Caja General	55.202,18	
	<hr/>	
<u>BANCOS</u>		1.426.939,85
Banco del Pacifico	643719,9	
Produbanco	6.945,79	
Pacific National Bank	3.586,18	
Banco del Pichincha	22.903,09	
Banco ProCredit	749.784,89	
	<hr/>	
TOTAL CAJA - BANCOS		<u><u>1.482.142,03</u></u>

4. INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo en las inversiones que mantiene la compañía es el siguiente:

<u>INVERSIONES</u>		
Banco del Austro		1.000.000,00
		<hr/>
TOTAL INVERSIONES		<u><u>1.000.000,00</u></u>

Ran

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo en las cuentas por cobrar que mantiene la compañía es el siguiente:

Cuentas por Cobrar Clientes

Sr. Hector López Davila	6.000,00
Sr. Manuel Tolozano	715.000,00
Sr. Roberto Allan Fridson	2.000,00
Sra. Tereza De Jesús Lujan Farfan	1.100,00
Sr. Byron Arturo Pratt Ramirez	198,52
Sr. Carlos Lautaro Guim Contreras	224,00
Disamazonas S.A	213,60
Distribuidora de Texto Del Pacif	208,00
Francisco Nickel Ponce	106,40
Roberto Enrique Polit Robison	95,20
Xavier Fernando Estrada Perlaz	299,00

TOTAL CUENTAS POR COBRAR

725.444,72

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2011, se registran los saldos en Otras cuentas por cobrar:

Anticipo a Proveedores	11.600,00
Otras Cuentas por Cobrar	100,00

TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR

11.700,00

6. IMPUESTOS RETENIDOS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo en la cuenta impuestos retenidos es el siguiente:

Crédito Tributario	18.377,18
Anticipo de Impuesto a la Renta	23.707,92
Retención en la Fuente	28.618,76

TOTAL IMPUESTOS RETENIDOS

70.703,86

Ponce

7.- ACTIVO FIJO

Al 31 de Diciembre del 2011, el movimiento que registra esta cuenta es el siguiente:

	Saldos al 31/12/2011	Adiciones y/o Retiros	Saldos al 31/12/2010
Muebles y Enseres	8.716,15	1.603,23	7.112,92
Equipos de Oficina	11.798,88	427,18	11.371,70
Equipos de Computación	8.371,00	92,50	8.278,50
Vehículos	94.500,00	34.500,00	60.000,00
Edificios	<u>5.230.792,71</u>	<u>-2346.729,71</u>	<u>7.577.522,42</u>
Total costo de adquisición	5.354.178,74	2.310.106,80	7.664.285,54
Menos-Depreciación acumulada	<u>-1.375.544,09</u>	<u>-290.678,56</u>	<u>-1.411.054,68</u>
Total propiedades, planta y Equipo, neto	<u>3.978.634,65</u>	<u>1.715.159,78</u>	<u>6.253.230,86</u>

8. CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de cuentas por cobrar a largo plazo es el siguiente:

TARCOM S.A.	2.619.978,19
YONTUZU C.A.	79.619,12
DISTELAR S.A.	318.767,55
Ing. Giovanni Rosero Cabrera	43.693,34
TOTAL CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO	<u>3.062.058,20</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo en cuentas por pagar es el siguiente:

Bolívar Alberto Moran Roca	182,59
Hazcon Services S.A.	10.468,21
Victor Felipe Herrera Ballén	690,12
Victor Gabriel Acebedo Balmaceda	245,00
Yu Shiu Wai Kwun	367,74
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	<u>11.953,66</u>

Roca

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de cuentas obligaciones financieras por pagar es el siguiente:

Banco del Pacifico HIC-P40018904	115.421,70
Banco del Pacifico HIC-P40034026	117.547,56
Banco del Procredit P17-03657109	82.090,30
Banco del Procredit P17-03659113	51.544,82
Banco del Procredit P17-03670433	21.601,41
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS POR PAGAR	388.205,79

11. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo del las obligaciones tributarias por pagar es el siguiente:

24% Impuesto a la Renta	44.403,24
TOTAL OBLIGACIONES TRIBUTARIAS POR PAGAR	44.403,24

Anticipo Impuesto a la Renta que
Queda como pago Definitivo 44.702,40

12. OBLIGACIONES CON EL IESS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo en la cuenta obligaciones con el IESS es el siguiente:

Obligaciones con el IESS	1.808,40
TOTAL OBLIGACIONES CON EL IESS	1.808,40

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de otras cuentas por pagar es el siguiente:

Anticipos a Clientes	202.414,47
Depósitos en Garantía	38.440,47
Ediproc S.A.	41.874,95
Sra. Josefina Bastidas	105058,03
Impuestos SRI retenciones Fuente	9.245,95
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	<u>397.033,87</u>

14. OBLIGACIONES FINANCIERAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de cuentas obligaciones financieras por pagar a largo plazo es el siguiente:

Banco del Pacifico HIC-P40034026	1.291.802,86
Banco del Pacifico HIC-P40018904	232.384,92
Banco del Procredit P17-03657109	475.896,68
Banco del Procredit P17-03659113	225.776,38
Banco del Procredit P17-03670433	76.519,20
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS POR PAGAR	<u>2.302.380,04</u>

15. OBLIGACIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta Obligaciones con Compañías Relacionadas es el siguiente:

Otras Compañías Relacionadas	2.026.469,92
TOTAL OBLIGACIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS	<u>2.026.469,92</u>

16. OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta Obligaciones con Accionistas es el siguiente:

Ing. Bolívar Rosero Andrade	986.996,64
TOTAL OBLIGACION CON ACCIONISTAS	<u>986.996,64</u>

17. OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2011, el saldo de la cuenta otras obligaciones por Pagar a largo plazo es el siguiente:

Ediproc S.A.	45.835,05
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO	<u>45.835,05</u>

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2011, el capital pagado consiste en 800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una, y cuyo accionista mayoritario es el Ing. Simón Bolívar Rosero Andrade con el 99,00%

19. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía, dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en operaciones al 31 de diciembre del 2011.

Rosero

20. PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores, el 15% de la Utilidad del Ejercicio 2011.

Utilidad Contable 2011	98.697,24
Base 15% Participación Trabajadores	98.697,24
15% Participación Trabajadores	14.804,59

21. IMPUESTO A LA RENTA

La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de Participación de Trabajadores la tarifa del 24% de Impuesto a la Renta, o una tarifa del 15% de Impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades.

Un detalle del 24% del Impuesto a la Renta a Diciembre del 2011 es el siguiente:

Utilidad contable 2011	98.697,24
(-) 15% Participación Trabajadores	14.804,59
Saldo de la utilidad Gravable después del 15% PT	83.892,65
(+) Gastos no deducibles	101120,84
Base gravable para el Cálculo del 24%	185.013,49
24% IMPUESTO A LA RENTA	44.403,24

22. COMENTARIOS SOBRE EL USO LEGAL DE SOFTWARE

La Compañía sí cumple de manera fidedigna con el uso legal de programas que han sido instalados en sus computadoras, de acuerdo con las normas sobre derechos de autor, según Resolución No. 04.Q.IJ.001 publicada en el registro oficial No.289 del 10 de Marzo del 2004. No se presentan novedades al respecto.

23. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.

Plan