

70929

**MAP**

*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

Elizalde No. 419 y Pichincha 5to. Piso Oficina No. 5-4  
R.U.C.: 1301005029001  
Guayaquil - Ecuador

Guayaquil, Junio 25 del 2009

Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**  
Ciudad.-

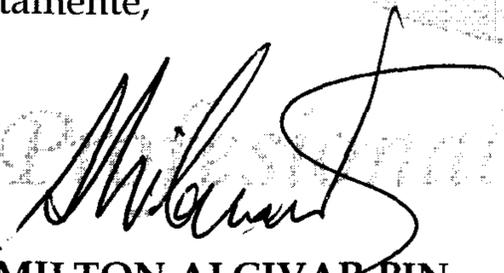
De mis consideraciones:

EXPEDIENTE No. 70929

Adjunto a la presente sírvanse encontrar el Informe de Auditoría Externa practicada a la compañía **GOLFI S.A.**, correspondiente al año 2008, para que se sirva registrarlo de conformidad con las disposiciones reglamentarias de la Superintendencia de Compañías.

Sin otro particular, me suscribo de ustedes.

Atentamente,



**Ing. MILTON ALCIVAR PIN**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**SC-RNAE-241**



# **G O L F I S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

## **I N D I C E**

**INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE**

**CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**

**BALANCE GENERAL**

**ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**ESTADO DE EVOLUCION FINANCIERA**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

**ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA**





Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

Guayaquil, 15 de Junio del 2009

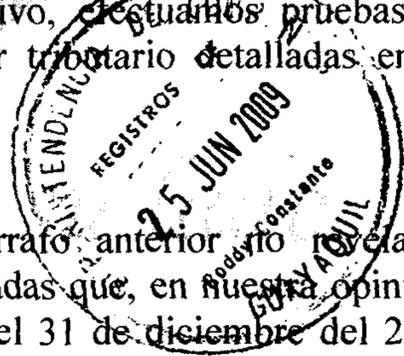
A los señores Accionistas de  
**GOLFI S. A.**

Hemos auditado los estados financieros de Compañía **GOLFI S. A.** por el año terminado el 31 de diciembre del 2008 y, con fecha 15 de Junio del 2009, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus opciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.

Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2008 que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;





*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

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

Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior;

Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.

Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.

Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que está obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes los resultados por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos con normas prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

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



## **CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO**

Mi examen fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, tomados en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto del cumplimiento por parte de la Compañía **G O L F I S. A.**, como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas que incluyó sobre la base de pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **G O L F I S. A.**, ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del **2008**

Son registros Contables de la Compañía las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y sus pagos y créditos son saldos a cargo de la Compañía.

Lleva su contabilidad de acuerdo con las Disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, los Estados Financieros están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**ATENTAMENTE,**



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

**G O L F I S. A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de Diciembre del 2008**

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE** **1,101,368.94**

**DISPONIBLE**

Caja Bancos 181,103.04

Inversiones Financieras 618,316.86

**TOTAL DISPONIBLE** **799,419.90**

**EXIGIBLE**

Ctas. Y Doc. por Cobrar Clientes no Relacionados 288,846.14

Credito Tributario I. RENTA 13,102.90

**TOTAL EXIGIBLE** **301,949.04**

**ACTIVO FIJO** **4,519,325.24**

Edificios 5,203,950.78

Muebles y Enseres 7,112.92

Equipos de Computación 2,036.20

Vehiculos 60,000.00

(-) Deprec. Acumulada - 753,774.66

**TOTAL DE ACTIVO** **5,620,694.18**

**PASIVO**

**PASIVO CORRIENTE** **872,636.11**

Cuentas y Doc. Por Pagar Proveedores Locales 551,986.25

Obligaciones con la Admin. Tributaria 9,859.00

Impuesto a la renta por pagar del ejercicio 14,930.26

Obligaciones con Instituciones Financieras Locales 295,860.60

**PASIVO LARGO PLAZO** **2,292,168.36**

Obligaciones con Instituciones Financieras Locales 700,065.87

Prest. De Accionistas Locales 1,592,102.49

**PATRIMONIO** **2,455,889.71**

Capital Suscrito o Asignado 800.00

reserva de Capital 10,051.17

Reserva por valuación de activos 2,328,887.06

Utilidad ejercicios años anteriores 71,360.69

Utilidad del ejercicio 44,790.79

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** **5,620,694.18**



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

# G O L F I S. A.

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Al 31 de Diciembre del 2008

### INGRESOS

Ingresos por alquiler con IVA 12 %	923,012.57
Ingresos por alquiler Tarifa 0 %	3,685.00
Intereses ganados	19,280.17

### TOTAL INGRESOS

**945,977.74**

### GASTOS

#### GASTOS ADMINISTRATIVOS

Beneficios sociales e indemnizaciones que no constituyen materia gravadas del IESS	104,376.00
Honorarios Comisiones	11,469.00
Mantenimientos y reparaciones	5,668.01
Mantenimientos de vehiculos	3,263.09
Intereses Bancarios pagados	119,790.00
Promoción y publicidad	33,865.60
Suministros y materiales	38,654.65
Luz, agua y telefono	28,501.56
Impuestos y Contribuciones	54,743.38
Depreciación de activo Fijo	418,580.78
Gastos Varios	67,344.62

### TOTAL GASTOS

**886,256.69**

### Utilidad del presente ejercicio

**59,721.05**

Impuesto a la renta 25 %

**14,930.26**

Menos: Retenciones I. Renta que han sido retenidos en el ejercicio

**13,102.90**

Impuesto a la renta por Pagar

**1,827.36**

### UTILIDAD NETA PARA DECISIÓN DE LA JUNTA DE ACCIONISTA

**44,790.79**

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

# GOLFI S. A.

## ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVO	2007	2008	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	1,643,485.06	1,101,368.94	542,116.12
ACTIVO FIJO	4,792,906.02	4,519,325.24	273,580.78
ACTIVO DIFERIDO	-	-	-
<b>SUMAN</b>	<b>6,436,391.08</b>	<b>5,620,694.18</b>	<b>815,696.90</b>

PASIVO	2007	2008	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	1,350,323.00	904,066.07	446,256.93
PASIVO DIFERIDO	2,674,969.16	2,260,738.40	414,230.76
PATRIMONIO NETO	2,411,098.92	2,455,889.71	44,790.79
<b>SUMAN</b>	<b>6,436,391.08</b>	<b>5,620,694.18</b>	<b>815,696.90</b>



ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN  
AUDITOR EXTERNO

# GOLFI S. A.

## ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

PERIODO	CAPITAL	RESERVA POR VALUACION, DONAC.	RESERVA DE CAPITAL	UTILIDAD EJERC. ANTER.	PERD. ACUMUL. EJERC. ANTER.	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/06	800.00	2,328,887.06	10,051.17	71,360.69	-	-	2,411,098.92
MOV. AÑO 2007						44,790.79	44,790.79
SALDO AL 31/12/07	800.00	2,328,887.06	10,051.17	71,360.69	-	44,790.79	2,455,889.71



ING. COM. MILTON ALCIVAR PIN  
AUDITOR EXTERNO



Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

**ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE  
G O L F I S. A.  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

**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.

**PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES**

Los Registros Contables están expresados en dólares de conformidad con lo dispuesto por las Autoridades Económicas al sustituir el signo monetario del Sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**ACTIVO**

**ACTIVO CORRIENTE**

**Fondos Disponibles** \$ 799.419,90

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 los bancos registraron los siguientes saldos:

Banco del Pacífico	\$ 103.728,00
Banco Produbanco	\$ 6.975,25
Pacific Nacional Bank	\$ 70.399,79
Inversiones Financieras	\$ 618.316,86



## Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

Las Inversiones Financieras están depositadas en cuentas de Depósitos en el Banco Pacífico a corto plazo conforme en el siguiente detalle:

\$ 507.963,54	VENCE	30/12/2008
\$ 110.353,12	VENCE	09/01/2009

### ACTIVOS EXIGIBLES

**\$ 301.949,04**

Cuentas y Doc. Por Cobrar de Clientes	\$ 288.846,14
Crédito Tributario Imp. Renta	\$ 13.102,90

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 95.66 % del total del rubro y en segundo lugar los anticipo por Retención en la Fuente, significan Crédito Tributario para la Empresa por la cantidad de \$ 13.102,90 y será aplicado en la declaración del Impuesto a la Renta.

### ACTIVO FIJO

**\$ 4'519.325,24**

Edificio	\$ 5'203.950,78
Muebles y Enseres	\$ 7.112,92
Equipos de Computación	\$ 2.036,20
Vehículos	\$ 60.000,00
(-)Depreciaciones Acumulada	(\$ 753.774,66)

Los activos fijos decrecieron ligeramente con respecto al año anterior incidiendo en este aspecto la depreciación acumulada básicamente.

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. En la actualidad estos activos representan el 80.41 % del total del Activo. El rubro de mayor presentación dentro de los activos Fijos corresponde a Edificios e Instalaciones con el 98.68 %.



## Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

### PASIVO

#### PASIVO CORRIENTE

\$ 872.636,11

Cuentas y Documentos por Pagar	\$ 551.986,25
Obligaciones con la administración tributaria	\$ 9.859,00
Impuesto a la renta por Pagar del ejercicio	\$ 14.930,26
Cuentas por Pagar a Instituciones Financieras	\$ 295.860,60
Banco del Pacífico P 40018904	\$ 147.311,64
Banco del Pacífico P 40018905	\$ 148.548,96

Estos pasivos corresponden primero, a deudas contraídas con dos proveedor local por compra de parqueos que representa el 63.25 % del rubro, así como a Instituciones Financieras a corto plazo, que representa el 33,90 % los mismos que son honrados oportunamente de acuerdo a la liquidez de la Empresa para no causar desequilibrio, es importante indicar que el índice de liquidez con relación al Activo Circulante de la compañía presenta el 1.26 unidades monetarias por cada una de estas obligaciones corriente. Lo que significa que **GOLFI S. A.**, tiene liquidez suficiente para responder a sus proveedores y otros.

En tercer lugar, el valor de \$ 9.859,00 corresponde a las declaraciones con el SRI, por concepto de retenciones en la fuente, de IVA e Impuesto a la Renta cuyas declaraciones y pagos se efectuaron en el siguiente año de acuerdo como lo señala la Ley de Régimen Tributario Interno, EL Impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio es de \$ 14.930,26.

#### OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Obligaciones con Instituciones Financieras: \$ 700.065,87

Banco del Pacífico P 40018904	\$ 487.589,94
Banco del Pacífico P 40018905	\$ 212.475,93

Préstamo de Accionista Sr. Bolívar Rosero \$ 1'592.102,49

Al 31 de Diciembre del 2008, 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 su accionista aportando casi el 50% de liquidez del financiamiento total de la firma y representa el 50.31 % 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.



## Ing. Com. Milton Alcívar Pin

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

### PATRIMONIO

**\$ 2'455.889,71**

Capital Pagado	\$ 800,00
Reserva de Capital	\$ 10.051,17
Reserva por valuación de Activos	\$ 2'328.887,06
Utilidades Acumuladas Ejercicios Anteriores	\$ 71.360,69
Utilidad del presente ejercicio	\$ 44.790,79

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

El rubro Patrimonio se incrementó ligeramente con respecto al ejercicio anterior, su incremento significó que el Patrimonio se vuelva más positivo. 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.

El resultado Final del presente ejercicio arroja una utilidad de \$ 59.721,05 dando lugar a la aplicación del 25 % para el Impuesto a la renta por la cantidad de \$ 14.930,26 quedando reducida la utilidad de participación a los socios en \$ 44.790,79

### RESULTADOS

#### **INGRESOS**

**\$ 945.977,74**

Ingresos por Alquiler tarifa 12 %	\$ 923.012,57	97.57 %
Ingresos por Alquiler tarifa 0 %	\$ 3.685,00	0.39 %
Intereses ganados	\$ 19.280,17	2.04 %

#### **EGRESOS**

**\$ 886.256.69**

Los gastos registraron un incremento del 3 % con relación al ejercicio 2007. Las partidas de gastos de mayor representación fueron los Intereses Bancarios por \$ 119.790.00 y la depreciación de Activos por \$ 418.580.78.



*Ing. Com. Milton Alcívar Pin*

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

El resultado del ejercicio es de 59.721,05 el mismo que deducida la tasa impositiva arroja una utilidad de libre disposición del accionariado de \$ 44.790,79, que representa el 4.73 % del total de los ingresos.

### **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

Durante el ejercicio económico del 2008, 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**

*Profesionalmente a su lado*