

84524

Ing. Ricardo Valencia Cobos.
Auditor Independiente.
Guayaquil – Ecuador.
Casilla No. 10736.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

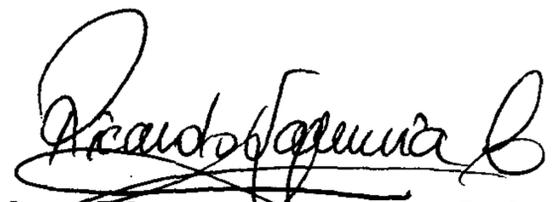
A Los Señores Accionistas de
QUIAMER S.A.

He auditado el balance general adjunto de la compañía “**QUIAMER S.A.**”, al 31 de Diciembre del 2007, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución del patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la administración de la compañía, siendo responsabilidad del auditor, expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basados en un examen de auditoría.

Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador, las cuales requieren que la auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye un examen a base de pruebas selectivas, de las evidencias que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros; incluye también la evaluación y cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad utilizadas, así como de las normas legales y tributarias del país; y una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de “**QUIAMER S.A.**”, al 31 de Diciembre del 2007, resultados de sus operaciones y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y descritos en la Nota # 2.

Guayaquil, Junio 04 del 2008.



Ing. Ricardo Valencia Cobos.
Auditor Independiente.
SC-RNAE # 100
Reg. Cont. 8633



QUIAMER S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2007

ACTIVOS
(Expresado en dólares)

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y Bancos	(Nota 3)	24.027,34
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	387.978,38
Inversiones	(Nota 5)	62.000,00

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES: 474.005,72

ACTIVOS FIJOS, NETO: (Nota 6) 1.173.364,50

TOTAL ACTIVOS: 1.647.370,22

Ver Nota a los Estados Financieros.

QUIAMER S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2007

PASIVO Y PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por Pagar	(Nota 7)	169.099,96
Pasivos Acumulados	(Nota 8)	2.205,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE:		<u>171.304,96</u>

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social	(Nota 9)	136.784,00
Reserva Legal		21.265,88
Reserva Facultativa		8.063,15
Reserva Estatutaria		10.379,73
Reservas de Capital	(Nota 10)	1.151.758,00
Utilidad presente ejercicio		147.814,50
TOTAL PATRIMONIO:		<u>1.476.065,26</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u><u>1.647.370,22</u></u>
-----------------------------------	--	----------------------------

Ver nota a los estados financieros.

QUIAMER S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de diciembre del 2007

(Expresado en dólares)

Ingresos de Operación:

Ingresos por Servicios	180.000,00
Total de Ingresos:	<u>180.000,00</u>

Gastos de Operación:

Gastos Generales	31.641,64
Gastos Financieros	<u>543,86</u>
Total Gastos de Operación:	<u>32.185,50</u>

**Utilidad antes de Impuesto
renta compañía:**

147.814,50

Ver Nota a los estados financieros.

QUIAMER S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2007

(Expresado en dólares)

	Capital pagado	Reservas			Reserva de Capital	Utilidad Acumulada	Utilidad Ejerc. 2007	TOTAL
		Legal	Facultativa	Estatutaria				
Saldo al 31-12-2006:	136.784,00	10.379,73	8.063,15	10.354,42	491.841,54	108.861,46	766.284,30	
Transferencia por dis- tribución de Utilidades		10.886,15	-			(10.886,15)	-	
Ajuste extraordinario				25,31			25,31	
Pago dividendos a accionistas:						(97.975,31)	(97.975,31)	
Por revalorización de propiedades de acuer- avaluo municipal:					659.916,46		659.916,46	
Utilidad del presente Ejercicio 2007:						147.814,50		
Saldo al 31-12-2007:	136.784,00	21.265,88	8.063,15	10.379,73	1.151.758,00	-	1.476.065,26	

Ver nota a los estados financieros

QUIAMER S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2007

(EN DOLARES)

FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo recibido de clientes	180.450,00
Pagado a proveedores, empleados, y otros	<u>(61.615,21)</u>
Flujo de efectivo provisto en Actividades de Operación:	-----118.834,79

FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Pagado por utilidades a directivos	<u>(97.975,31)</u>
Efectivo neto utilizado en Actividad de Financiamiento:	----- (97.975,31)

Aumento del Flujo de efectivo: ----- 20.859,48

Efectivo al inicio del año: 3.167,86

Saldo de Efectivo al final: ----- 24.027,34

Ver nota a los estados financieros

QUIAMER S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Conciliación de la Utilidad Neta con la caja neta
proveniente de las Actividades de Operación.
Al 31 de diciembre del 2007

(EN DOLARES)

UTILIDAD DEL EJERCICIO:	147.814,50
<u>Más:</u>	
Partidas que no originan desembolsos de Efectivo:	
Depreciaciones	16.762,35
Ajustes extraordinarios	25,31
Sub-total:	164.602,16
 <u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u>	
Disminución en cuentas por cobrar clientes	450,00
Aumento otras cuentas por cobrar	(297,00)
Aumento en Impuestos fiscales (activo)	(5.542,60)
Aumento en Cuentas por Pagar	250,41
Disminución en Cuentas por pagar proveedores	(6.546,09)
Aumento en Cuentas por Pagar	(34.082,09)
Sub-total:	(45.767,37)
 Efectivo Neto provisto por Actividades de Operación:	118.834,79

Ver nota a los estados financieros

QUIAMER S.A.
NOTA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2007

(En Dólares)

1. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.-

Constitución de la Compañía.- QUIAMER S.A., se constituyó en la República del Ecuador, Ciudad de Guayaquil, el 23 de Diciembre de 1997, con el objetivo de dedicarse principalmente a la actividad inmobiliaria como compraventa, arrendamiento, mandato, administración de instalaciones agropecuarias e industriales, y demás relacionados con dicha actividad, así como otras permitidas dentro del marco legal, tal como se describen en la constitución de la empresa. El Capital de la compañía fue de 3.419'600.000,00 sucres, representados por tres millones cuatrocientos diecinueve mil seiscientos acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada, capital que fue suscrito y pagado en su totalidad.

A la fecha actual, esto es, diciembre 31 del 2007, el capital social convertido a la moneda norteamericana (dólares), es de **US \$ 136.783,00** dólares.

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLÍTICAS CONTABLES

Las compañías en el Ecuador están reguladas por distintos entes de control como el Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías, y normadas contablemente por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador. Las disposiciones técnicas que emiten esas instituciones no coinciden en todos sus aspectos, las que hacen que tengan una primacía las normas emitidas por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías, en ese orden, relegándose la aplicación de las políticas contables normadas por la Federación Nacional de Contadores. Este comportamiento origina desviaciones en la aplicación de las normas contables establecidas en el Ecuador, principalmente en lo relacionado con determinados registros y contabilización como son las diferencias en cambio y los gastos diferidos.

Los registros contables se preparan en US Dólares a partir del primero de Abril del 2000, de acuerdo con los principios contables en el Ecuador y las disposiciones emanadas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, que son utilizadas en la preparación de los Estados Financieros.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

INVERSIONES

Se encuentran registradas al costo de adquisición (que es igual al valor nominal), que no superan al valor de mercado.

PROPIEDADES.

Las propiedades están registradas al costo de adquisición más corrección monetaria efectuada de acuerdo a disposiciones legales hasta Marzo del 2000, procedimiento que terminó con la aplicación de la NEC # 17.

El terreno e Inmueble, están determinados hasta el valor catastral municipal actualizado.

Depreciación

Es calculada sobre los valores originales de compra más las revalorizaciones efectuadas y los efectos por corrección monetaria hasta el 31 de diciembre de 1999 y Marzo del 2000, en base al método de línea recta y en función de los siguientes porcentajes anuales:

Inmuebles

5%

Los gastos de mantenimiento, reparaciones y mejoras de las propiedades se cargan a resultados del año. Los costos por renovación y mejoras de importancia o significación se consideran como adiciones a las mismas.

Realización y/o Devengado

Los **Gastos** corrientes que se relacionan y causan en el periodo contable, se registran en la cuenta de resultados cuando se conocen, al margen de la fecha en que estos se cancelen.

Los **Ingresos** se reconocen en el momento en que se origina la facturación a clientes o terceros y se da la forma comercial, jurídica y legal a la transacción de ventas, al margen de la fecha en que estos se cobren.

Nota 3.- Caja y Bancos

Al 31 de diciembre del 2007, el disponible comprendía los siguientes conceptos:

Caja Chica	60,00
Banco Produbanco	23.967,34
TOTAL:	<u>24.027,34</u>

Estos fondos son de libre disposición y sin restricción alguna.

Nota 4.- Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2007, esta cuenta comprende los valores a favor de la empresa, cuya descripción es la siguiente:

Deudores diversos (a)	346.528,38
Facturas por Cobrar (b)	15.600,00
Impuestos fiscales (d)	25.850,00
TOTAL:	<u>387.978,38</u>

(a) Corresponden a entregas realizadas a la empresa Madesa S.A., en calidad de préstamo, sin interés financiero pactado y con fecha de vencimiento a finales del año 2008.

(b) Comprenden a valor pendiente por arrendamiento a Imcovec, por el mes de Diciembre 2007.

(d) Incluyen \$ 11.700,00 por retenciones en la fuente, \$ 9.894,00 por anticipo renta 2007, y \$ 4.256,00 por crédito fiscal en compras.

Nota 5) Inversiones

Al 31 de diciembre del 2007, el importe de US \$ 62.000,00 corresponde a inversión patrimonial en la empresa Madesa S.A.,

Nota 6) Propiedades

Al 31 de diciembre del 2007, este rubro está conformado por terreno e Inmueble, debidamente soportado por reavalúo catastral municipal, y cuyo movimiento contable de inicio y final del año 2007 se encuentran detallado en la siguiente página.

Nota 7) Cuentas por Pagar.

Al 31 de diciembre del 2007, esta cuenta consiste en lo siguiente:

Gastos por pagar (a)	8.658,50
Depósito en garantía (b)	24.000,00
Cuentas por pagar a Directivos (d)	136.110,59
Dividendos por pagar	250,41
Otros	80,46
TOTAL:	<u>169.099,96</u>

- (a) Valores pendientes de cancelación a proveedores locales de bienes y servicios comprados.
- (b) Entrega a favor de Imcovec por dos meses de arriendo en calidad de depósito anticipado.
- (c) Valores pagados por cuenta de los accionistas por el giro del negocio que se encuentran pendientes de cancelación al cierre del 2007.

Nota 8) Pasivos Acumulados.

Al 31 de diciembre del 2007, estos rubros comprenden:

Impuesto fiscal 12% IVA	1.800,00
Retenciones por pagar a SRI.	405,00
TOTAL:	<u>2.205,00</u>

Nota 9) Capital Social.

Al 31 de diciembre del 2007, el capital social convertido a la moneda norteamericana (dólares), es de US \$ 136.783,00 dólares, representados por tres millones cuatrocientos diecinueve mil seiscientos acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de US \$ 0,04 centavos cada una.

QUIAMER S.A.

Nota # 6.

PROPIEDADES.

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2007, correspondían:

<u>DETALLE</u>	Saldo al 31/12/2006	Ajustes y/o reclasificac.	Adiciones	Saldo al 31/12/2007	% Depreciación
Al Costo actualizado:					
Terreno	468.876,43	536.864,57	-	1.005.741,00	0
Inmueble	98.288,28	236.958,72	-	335.247,00	5
Total Costo:	567.164,71	773.823,29		1.340.988,00	
Deprec. Acumulada:	(36.954,28)	(113.906,87)	(16.762,35)	(167.623,50)	
Activos Fijos Neto:	530.210,43	659.916,42	(16.762,35)	1.173.364,50	

Nota: La depreciación normal del año 2007 cargada a resultados fue de US \$ 16.762,35

El importe de US \$ 773.823,29 corresponden al registro por el reavaluo efectuado a través del catastro municipal al cierre del año 2007.

Ver nota a los estados financieros.

Nota 10) Reservas de Capital.

Al 31 de diciembre del 2007, esta cuenta incluye las revalorizaciones efectuadas de acuerdo a la NEC 17 contabilizadas en el primer trimestre del 2000 de acuerdo a disposiciones gubernamentales y entes de control societario, agregado las revalorizaciones efectuadas de acuerdo al catastro municipal que se efectúan todos los años y cuyo soporte se encuentran registrados en los correspondientes recibos y/o títulos de pagos.

Nota 11) Otras Reservas.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas excepto en caso de liquidación de la empresa, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras a para aumentar el capital social de la compañía.

Reserva Facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la empresa y puede ser utilizada para ciertos pagos como reliquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores.

Nota 12) Eventos Subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de elaboración del presente informe (Junio 4 del 2008) no se han producido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efectivo significativo sobre las cifras de los estados financieros.