

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

Exp. # 84524

Guayaquil, 20 de Mayo del 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
OFICINA GUAYAQUIL
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sírvanse encontrar el informe de auditoría externa de la Compañía **QUIAMER S.A.**, al 31 de Diciembre del 2008, dando así cumplimiento a lo previsto en la reglamentación de presentación de informes por parte del auditor externo, cuya obligación de las empresas que sobrepasan de un millón de dólares en sus activos totales, deben remitir a dicha entidad un informe anual de revisión de estados financieros.

Atentamente,



Ing. Ricardo Valencia Cobos.
SC-RNAE # 100.
Reg. Cont. 8633
c.i. 0903093300



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 los estados financieros que se acompañan de la compañía "QUIAMER S.A.", que comprenden el balance general al 31 de Diciembre del 2008, y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, evolución del patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas importantes y otras notas aclaratorias.

Estos estados financieros con sus notas explicativas son responsabilidad de la administración de la compañía, la que incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraudes o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestra 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.

Como se comenta en la Nota No. 11 a los estados financieros, la Compañía tenía como inversión y cuentas por cobrar un total de US \$ 408.528,38 a una empresa local en situación de liquidación, cuya recuperación es incierta, y los estados financieros no incluyen provisión alguna por cualquier pérdida que pudiera incurrirse en la cobranza de dichas cuentas.

En mi opinión, excepto por la falta de provisión alguna que por cualquier pérdida pudiese ocasionar la recuperación de dichos activos, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de "QUIAMER S.A.," al 31 de Diciembre del 2008, 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, Abril 30 del 2009.



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



QUIAMER S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2008

ACTIVOS
(Expresado en dólares)

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y Bancos	(Nota 3)	46.659,32
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	389.195,52
Inversiones	(Nota 5)	62.000,00

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES: 497.854,84

ACTIVOS FIJOS, NETO: (Nota 6) 1.156.602,15

TOTAL ACTIVOS: 1.654.456,99

Ver Nota a los Estados Financieros.

QUIAMER S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2008

PASIVO Y PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por Pagar	(Nota 7)	164.482,32
Pasivos Acumulados	(Nota 8)	1.845,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE:		<u>166.327,32</u>

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social	(Nota 9)	136.784,00
Reserva Legal		32.351,97
Reserva Facultativa		860,45
Reserva Estatutaria		20.357,21
Reservas de Capital	(Nota 10)	1.151.757,96
Utilidad presente ejercicio		146.018,08
TOTAL PATRIMONIO:		<u>1.488.129,67</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u><u>1.654.456,99</u></u>
-----------------------------------	--	----------------------------

Ver nota a los estados financieros.

QUIAMER S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de diciembre del 2008

(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 :		31.297,38
Contribuciones e Impuestos	4.664,34	
Depreciación	16.762,35	
Honorarios	3.070,00	
Servicios prestados	6.000,00	
Otros gastos	<u>800,69</u>	
Gastos Financieros:		2.684,54
Intereses pagados		
Total Gastos de Operación:		<u>33.981,92</u>

**Utilidad antes de Impuesto
renta compañía:**

146.018,08

Ver Nota a los estados financieros.

QUIAMER S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2008

(Expresado en dólares)

	Capital pagado	Reservas		Reserva de Capital	Utilidad Ejerc. 2007	TOTAL
		Legal	Facultativa Estatutaria			
Saldo al 31-12-2007:	136.784,00	21.265,88	8.063,15	10.379,73	147.814,50	1.476.065,26
Pago impuesto renta de utilidad 2007:					(36.953,63)	(36.953,63)
Provisión reserva legal 2007:		11.086,09			(11.086,09)	-
Provisión reserva Estatutaria 2007:				9.977,48	(9.977,48)	-
Ajuste por registros extraordinarios:			(7.202,70)		(0,04)	(7.202,74)
Saldo utilidad 2007 para distribuir dividendos a socios:					(89.797,30)	(89.797,30)
Utilidad del presente Ejercicio 2008:					146.018,08	146.018,08
Saldo al 31-12-2008:	136.784,00	32.351,97	860,45	20.357,21	146.018,08	1.488.129,67

Ver nota a los estados financieros

QUIAMER S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2008

(EN DOLARES)

FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo recibido de clientes	180.000,00
Pagado a proveedores, empleados, y otros	<u>(57.570,72)</u>
Flujo de efectivo provisto en Actividades de Operación:	----- 122.429,28

FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Pagado por utilidades 2007 a socios	(89.797,30)
Abono a cuenta pendiente de directivos	<u>(10.000,00)</u>
Efectivo neto utilizado en Actividad de Financiamiento:	----- (99.797,30)

Aumento del Flujo de efectivo: -----
22.631,98

Efectivo al inicio del año: 24.027,34

**Saldo de Efectivo al final: -----
46.659,32**

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 2008

(EN DOLARES)

UTILIDAD DEL EJERCICIO:	146.018,08
<hr/>	
Más:	
Partidas que no originan desembolsos de Efectivo:	
Depreciaciones	16.762,35
Sub-total:	162.780,43
<hr/>	
<u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u>	
Aumento otras cuentas por cobrar	(139,70)
Aumento en Impuestos fiscales (activo)	(1.077,44)
Aumento en Cuentas por Pagar - Proveedores	923,48
Disminución en pasivos acumulados	(360,00)
Disminución en cuenta por pagar por I. Renta 25% 2007	(36.953,63)
Disminución R. Facultativa por aplicación gastos extraordin.	(7.202,70)
Aumento en Cuentas por Pagar - Dividendos	4.458,84
Sub-total:	(40.351,15)
<hr/>	
Efectivo Neto provisto por Actividades de Operación:	122.429,28

Ver nota a los estados financieros

QUIAMER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2008

(En dólares)

1) DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA:

a) Constitución y objetivo:

QUIAMER S.A., se constituyó en la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, 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 relacionadas con dicha actividad, así como otras permitidas dentro del marco legal, tal como se describen en la constitución de la compañía. El capital de la empresa fue de S/. 3.419'600.000,00 sucres, representados por tres millones cuatrocientos diecinueve mil seiscientas acciones ordinarias, nominativas e indivisibles de un mil sucres cada una, capital que fue suscrito y pagado en su totalidad.

Al a fecha actual, esto es, diciembre 31 del 2008, el capital social convertido a la moneda norteamericana (dólares), es de US \$ 136.783,00 dólares.

2) PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O POLITICAS 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 la 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 la aceptación de activar determinados cargos diferidos e intangibles que normalmente se registran en gastos de operación de acuerdo con normas internaciones de contabilidad.

Los registros contables se preparan en dólares americanos 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 del mercado. Estos certificados accionarios no están actualizados por cuanto la empresa no ha recibido información financiera de la empresa emisora.

PROPIEDADES

Las propiedades están registradas al costo de adquisición mas la corrección monetaria efectuada de acuerdo a disposiciones legales hasta Marzo del 2000, procedimiento que culminó con la aplicación de la norma ecuatoriana de contabilidad número 17.

El terreno e Inmueble están determinados hasta el valor catastral municipal actualizado hasta el año 2007.

DEPRECIACION:

La depreciación es calculada sobre los valores originales de compra más las revalorizaciones efectuadas y los efectos de la corrección monetaria hasta el 31 de diciembre de 1999 y Marzo del 2000, en base al método de línea recta y en función de la vida útil estimada de los respectivos activos. El porcentaje de aplicación para los Inmuebles es del 5% anual.

MANTENIMIENTO, REPARACIONES, RENOVACION Y MEJORAS:

Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a los resultados del ejercicio. Los costos de renovación y mejoras de importancia o materialidad que alarguen la vida de los activos, se consideran como adiciones de activos fijos.

REALIZACION Y 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 que estos se cancelan.

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

3) CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2008, el disponible comprendía los siguientes conceptos:

Caja Chica	90,55
Banco Produbanco	46.568,77
TOTAL:	<u>46.659,32</u>

Estos fondos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

4) CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2008, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas de servicios a clientes y otros cuya descripción es la siguiente:

Diversos deudores	(a)	346.528,38
Facturas por Cobrar	(b)	15.600,00
Impuestos fiscales	(d)	26.927,44
Otros		139,70
TOTAL:		<u>389.195,52</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 2009.

(b) Comprenden valores pendientes de recaudación por arrendamiento a Imcovec por el mes de diciembre del 2008.

(d) Incluyen:

Por retención fuente	\$ 14.400,00
Por Anticipo renta 2008	\$ 8.271,44
Por Crédito fiscal	\$ 4.256,00

5) INVERSIONES:

(Ver detalle en siguiente página).

INVERSIONES:

Al 31 de diciembre del 2008, el importe de **US \$ 62.000,00** dólares corresponde a inversión accionaria en la empresa Madesa S.A., la misma que hasta la fecha no se ha recibido información financiera a efectos de valorar la misma.

6) PROPIEDADES:

Al 31 de diciembre del 2008, este rubro está conformado por el terreno e inmueble de la entidad, debidamente soportado su valor actual por el revalúo catastral municipal efectuado hasta el año 2007 y cuyo movimiento contable de inicio y final del año 2008 se encuentra detallado en la siguiente página.

7) CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2008, esta cuenta consiste en lo siguiente:

Gastos por Pagar (a)	9.662,48
Depósitos en garantía (b)	24.000,00
Cuentas por pagar a directivos (d)	126.110,59
Dividendos por pagar	4.709,25
TOTAL:	<u>164.482,32</u>

(a) Comprenden valores pendientes de cancelación a proveedores locales de bienes y servicios adquiridos para la operación.

(b) Entrega realizada por Autec por el equivalente a dos meses de arriendo en calidad de depósito anticipado.

(c) Valores pendientes de cancelación por servicios de gestiones en el directorio de años anteriores.

8) PASIVOS ACUMULADOS:

Al 31 de diciembre del 2008, estos rubros comprenden:

Impuesto fiscal 12% Iva.	1.800,00
Retenciones por pagar a SRI	45,00
TOTAL:	<u>1.845,00</u>

QUIAMER S.A.

Nota # 6.

PROPIEDADES.

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2008, correspondían:

<u>DETALLE</u>	Saldo al 31/12/2007	Adiciones	Saldo al 31/12/2008	% Deprec.
Al Costo actualizado:				
Terreno	1.005.741,00	-	1.005.741,00	0
Inmueble	335.247,00	-	335.247,00	5
Total Costo:	1.340.988,00		1.340.988,00	
Deprec. Acumulada:	(167.623,50)	(16.762,35)	(184.385,85)	
Activos Fijos Neto:	1.173.364,50	(16.762,35)	1.156.602,15	

Nota: La depreciación normal del año 2008 cargada a resultados fue de US \$ 16.762,35

En el importe del año 2007 por US \$ 1'340.988,00 se incluyen US \$ 773.823,29 por registro de revalúo efectuado a través del catastro municipal que se encuentra soportado con documentación propia del municipio local.

Ver nota a los estados financieros.

9) CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2008, el capital social convertido a la moneda norteamericana (dólares) es de **US \$ 136.783,00** dólares, representados por tres millones cuatrocientos diecinueve mil seiscientas acciones ordinarias nominativas e indivisibles de US \$ 0,04 centavos cada una.

10) RESERVAS:

Reservas de Capital.

Al 31 de diciembre del 2008, 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.

Esta cuenta no está a disposición de accionistas para pago de dividendos o enjugar gastos extraordinarios, tal como se describen en las disposiciones societarias y fiscales, excepto que se produzcan eventos extraordinarios y sólo mediante de junta de socios se las podrá absorber.

Reserva Legal.

De acuerdo a disposiciones legales vigentes en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de sus beneficios líquidos 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 el caso de liquidación de la empresa o puede ser utilizada para absorber pérdidas, así como para realizar aumentos de capital accionario.

Reserva Facultativa.

La empresa transfiere de sus beneficios líquidos el 10% anual a la reserva facultativa de acuerdo a disposiciones legales vigentes en el Ecuador, y está a la disposición de los accionistas de la empresa y puede ser utilizada para ciertos pagos extraordinarios de ejercicios anteriores

11) INVERSION Y CREDITOS POR RECUPERAR.

Al 31 de diciembre del 2008, la compañía registra una inversión accionaria por US \$ 62.000,00 en la empresa Madesa S.A., una entidad en liquidación, así como créditos concedidos por US \$ 346.528,38 dólares en años anteriores, los que se encuentran pendientes de recuperar. La compañía no ha previsto reserva alguna a efectos de cubrir posibles pérdidas en el cobro de dichas cuentas, cuya recuperación es incierta, y la administración considera que en el evento de surgir una improbabilidad absoluta de recuperar dichos activos, en el siguiente año procederá a absorber las mismas contra la cuenta de Reserva de Capital, cuyo monto de US \$ 1'151.757,96 resulta suficiente para enjuagarlas.

12) EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de elaboración del presente informe (Abril 30 del 2009) no se han producido eventos que en opinión de la administración, pudieran tener un efecto significativo sobre las cifras de los estados financieros tomados en conjunto.