

84524
7

QUIAMER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



03/04/2014



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 adjuntos de **QUIAMER S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de accionistas y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debidos a fraude u error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonables de los estados financieros, con el fin de diseñar



procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **QUIAMER S.A.**, al 31 de diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio de accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y descritos en la Nota No. 2.

Guayaquil, Agosto 9 del 2011.



Ing. Ricardo Valencia Cobos

Auditor Independiente

SC-RNAE No. 100

Reg. Cont. 8.633



QUIAMER S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2009

ACTIVOS
(Expresado en dólares)

ACTIVO CORRIENTE:

Caja y Bancos	(Nota 3)	23.477,26
Cuentas por Cobrar	(Nota 4)	1.624.135,47
Impuestos por cobrar	(Nota 5)	15.312,26

TOTAL ACTIVOS CORRIENTES: 1.662.924,99

ACTIVOS FIJOS, NETO: (Nota 6) -

TOTAL ACTIVOS: 1.662.924,99

Ver Nota a los Estados Financieros.

QUIAMER S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2009

PASIVO Y PATRIMONIO
(Expresado en dólares)

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por Pagar	(Nota 7)	11.246,97
-------------------	----------	-----------

TOTAL PASIVO CORRIENTE:		<u>11.246,97</u>
--------------------------------	--	------------------

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS

Capital Social	(Nota 8)	136.784,00
----------------	----------	------------

Reserva Legal		43.303,33
---------------	--	-----------

Reserva Facultativa		9.566,43
---------------------	--	----------

Reserva Estatutaria		30.213,43
---------------------	--	-----------

Reservas de Capital	(Nota 9)	1.151.757,96
---------------------	----------	--------------

Utilidad presente ejercicio		<u>280.052,87</u>
-----------------------------	--	-------------------

TOTAL PATRIMONIO:		<u>1.651.678,02</u>
--------------------------	--	---------------------

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u><u>1.662.924,99</u></u>
-----------------------------------	--	----------------------------

Ver nota a los estados financieros.

QUIAMER S.A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Al 31 de diciembre del 2009

(Expresado en dólares)

Ingresos de Operación:

Ingresos por Servicios	(Nota 10)	90.000,00
Venta de Inmueble	(Nota 10)	<u>1.378.076,10</u>
Total de Ingresos:		<u>1.468.076,10</u>

Costo de Venta Inmueble

(1.142.633,55)

Utilidad Bruta:

325.442,55

Gastos de Operación:

Gastos Generales :		44.576,79
Contribuciones e Impuestos	9.485,45	
Depreciación	13.968,60	
Guardiania y Vigilancia	2.275,00	
Agua, energia y correo	2.217,82	
Provisiones y ajustes	15.150,00	
Otros gastos operativos	<u>1.479,92</u>	
Gastos Financieros:		
Intereses, comisiones y gastos banc.		<u>812,89</u>
Total Gastos de Operación:		<u>45.389,68</u>

**Utilidad antes de Impuesto
renta compañía:**

280.052,87

Ver Nota a los estados financieros.

QUIAMER S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Al 31 de diciembre del 2009

(Expresado en dólares)

Saldo al 31-12-2008:	136.784,00	32.351,97	860,45	20.357,21	1.151.757,96	146.018,08	1.488.129,67
Pago impuesto renta de utilidad del 2008:						(36.504,52)	(36.504,52)
Transferencia de utilidad 2008 a cuenta de reservas:		10.951,36	8.705,98	9.856,22	-	(29.513,56)	-
Reparto utilidades saldo del año 2008:						(80.000,00)	(80.000,00)
Utilidad del presente Ejercicio 2009:						280.052,87	280.052,87
Saldo al 31-12-2009:	136.784,00	43.303,33	9.566,43	30.213,43	1.151.757,96	280.052,87	1.651.678,02

Ver nota a los estados financieros

QUIAMER S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2009

(EN DOLARES)

FLUJO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Efectivo recibido de clientes por arriendos	90.000,00
Efectivo recibido por venta de Inmueble	1.378.076,10
Entrega neta a accionistas por venta de Inmueble	(1.199.867,39)
Pagado a proveedores, empleados, y otros	<u>(211.390,77)</u>
Flujo de efectivo provisto en Actividades de Operación:56.817,94

FLUJO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Pagado por utilidades 2008 a socios	<u>(80.000,00)</u>
Efectivo neto utilizado en Actividad de Financiamiento:(80.000,00)

Aumento del Flujo de efectivo:(23.182,06)

Efectivo al inicio del año: 46.659,32

Saldo de Efectivo al final: **23.477,26**

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 2009

(EN DOLARES)

UTILIDAD DEL EJERCICIO:	<u>280.052,87</u>
Más:	
Reversión del costo de venta neto de depreciaciones por registro en la venta del inmueble (Baja del Activo):	<u>1.156.602,15</u>
Sub-total:	<u>1.436.655,02</u>
<u>Cambios Netos en Activos y Pasivos:</u>	
Aumento en cuentas por cobrar	(1.199.867,39)
Disminución en Impuestos fiscales (activo)	11.615,18
Disminución en Cuentas por Pagar - Proveedores	(153.235,35)
Disminución en pasivos acumulados	(1.845,00)
Disminución en cuenta por pagar por I. Renta 25% 2008	(36.504,52)
Sub-total:	<u>... (1.379.837,08)</u>
Efectivo Neto provisto por Actividades de Operación:	<u>56.817,94</u>

Ver nota a los estados financieros

QUIAMER S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre del 2009

(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 2009, 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:

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.

Al cierre del ejercicio 2009, la propiedad constituida por el terreno y edificio fueron vendidos en el mes de Noviembre de este año, por ello se expone el saldo inicial del año 2009, la depreciación cargada al gasto sólo hasta el mes de la venta y el valor residual prácticamente se liquida por efecto de la venta. Estos datos se aprecian en la Nota No. 6 de propiedades, así como el ingreso por venta y el costo de lo vendido están expresados en el Estado de Resultados. El valor neto al final es prácticamente del año 2009 es cero.

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.

El valor cargado a gastos de depreciación ha sido considerado en su proporción sólo hasta el mes de Noviembre del 2009, fecha en que se vendió la propiedad Inmueble.

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. Esta política pierde vigencia para el futuro, ya que la propiedad fue vendida en Noviembre del 2009 y sólo se aplicó hasta la fecha antes mencionada.

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 2009, el disponible comprendía los siguientes conceptos:

Caja Chica	-
Banco Produbanco	<u>23.477,26</u>
TOTAL:	<u>23.477,26</u>

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

4) CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009, 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:

Entrega a Accionistas (a)	1.616.935,47
Facturas por Cobrar (b)	<u>7.200,00</u>
TOTAL:	<u>1.624.135,47</u>

(a) Comprende la entrega realizada a los accionistas, producto de la venta del Inmueble en el mes de Noviembre del 2009.

(b) Corresponde a saldo pendiente por cobrar por arriendo a Inmovec.

5) IMPUESTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2009, este rubro comprende lo siguiente:

(Ver detalle en siguiente página).

QUIAMER S.A.

Nota # 6.

PROPIEDADES.

Los activos fijos al 31 de diciembre del 2009:

DETALLE	Saldo al 31/12/2008	Adiciones	Saldo al 31/12/2009	% 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:	(184.385,85)	(13.968,60)	(198.354,45)	
Activos Fijos Neto:	1.156.602,15	(13.968,60)	1.142.633,55	

NOTA:

Venta del Inmueble en Noviembre 10 del 2009:

Baja del Inmueble vendido al valor residual o en libros:

(1.142.633,55)

VALOR EN LIBROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009:

CERO

Ver nota a los estados financieros.

IMPUESTOS POR COBRAR:

(Detalle):

Retenciones en la fuente	7.200,00
Anticipo impuesto renta	3.856,26
Crédito tributario Renta	<u>4.256,00</u>
TOTAL:	<u>15.312,26</u>

6) ACTIVO FIJO: PROPIEDADES

(Ver detalle en siguiente página).

7) CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2009, esta cuenta comprende lo siguiente:

Gastos por Pagar (a)	2.971,44
Provisiones del año 2009 (b)	8.152,50
Varios acreedores	<u>123,03</u>
TOTAL:	<u>11.246,97</u>

(a) Comprenden valores pendientes de cancelación de proveedores de años anteriores.

(b) Comprenden provisiones de gastos año actual.

8) CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2009, 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.

9) RESERVAS:

Reservas de Capital.

Al 31 de diciembre del 2009, 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

10) EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de elaboración del presente informe (Agosto 9 del 2011) 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.