

*Montilla p/f registros
y archivo general
10.03.10*



COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A.

INFORME DE AUDITORIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

AUDITOR EXTERNO

RAMIRO ALMEIDA M.

RAMIRO ALMEIDA
AUDITOR INDEPENDIENTE
REGISTRO NACIONAL SC-RNAE-057

FRANCISCO DE NATES 207 Y ECHEVERRIA
Almeida_p@cablemodem.com. Telf. 09826632 2456228
QUITO - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
(Expresado en dólares)

A los señores accionistas de la:
COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.

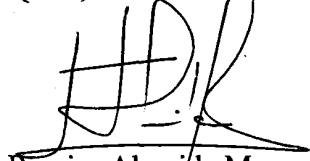


He realizado la auditoria del balance general de COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A. al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados financieros de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoria que se han realizado.

La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria que he realizado provee una base razonable para expresar esta opinión.

En mi opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A., al 31 de diciembre del 2008, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con normas ecuatorianas de contabilidad.

Quito, 4 de diciembre del 2009


Ramiro Almeida M.
Licencia No. 20327

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC - RNAE 57

COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares)

ACTIVO			PASIVO Y PATRIMONIO		
Activo Corriente:			Pasivo Corriente:		
Caja - bancos		3.959	Porción corriente del pasivo a l.plazo (Nota 5)		163.070
Documentos y cuentas por cobrar:			Documentos y cuentas por pagar:		
Clientes - Socios - membresías	77.179		Proveedores	101.089	
Compañías relacionadas (Nota 3)	243.806		Varios acreedores	<u>54.149</u>	<u>155.238</u>
Anticipo a proveedores	66.885		Gastos acumulados (Nota 6)		<u>903</u>
Varios deudores	<u>6.599</u>	394.469	Total pasivo corriente		319.211
Pagos anticipados		<u>4.615</u>	PASIVO LARGO PLAZO Y DIFERIDO		
Total activo corriente		403.043	Préstamos bancarios (Nota 5)		69.437
			Accionistas (Nota 7)		289.957
			Pasivos diferidos - membresías (Nota 8)		<u>1.078.462</u>
OTROS ACTIVOS (Nota 4)		1.979.387	Total pasivo a largo plazo y diferido		1.437.856
			PATRIMONIO (Nota 11)		625.363
TOTAL ACTIVOS		<u>2.382.430</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.382.430</u>

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL
1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado dólares)

INGRESOS:

Cuotas de mantenimiento (Tarifa 0 %)	60.290
Servicios (Tarifa 12 %)	1.116
Total ingresos	61.406

COSTOS:

Costos de mantenimiento y servicios	56.991

UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	4.415
---------------------------------	--------------

GASTOS:

Gastos de administración y ventas	802
-----------------------------------	-----

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	3.613

Impuesto a la renta (Nota 10)	-903
-------------------------------	------

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	2.710

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES A FUTURAS CAPITALIZAC.	DÉFICIT ACUMULADO	DÉFICIT UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	800	0	608.500	-105	-19.042	590.153
Transferencia a resultado ejercicio anterior			0	-19.042	19.042	0
Incremento de aportes futuras capitalizaciones			32.500			32.500
Utilidad neta del ejercicio					2.710	2.710
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	800	0	641.000	-19.147	2.710	625.363

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad neta del ejercicio	2.710	
		2.710

**EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Documentos y cuentas por cobrar	59.780	
Pagos anticipados	1.818	
Documentos y cuentas por pagar	-63.796	
Gastos acumulados	<u>903</u>	

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS **-1.295**

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Pasivo diferido - membrecías	6.550	
Otros activos - construcciones en curso y gastos pre-operacionales - neto	<u>-219.407</u>	

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN **-212.857**

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Aportes a futuras capitalizaciones	32.500	
Préstamos bancarios	<u>-67.494</u>	

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **-34.994**

INCREMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES **-246.436**

EFFECTIVO NETO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO **250.395**

EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO **3.959**

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresadas en dólares)

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A. es una sociedad constituida en la ciudad de Quito República del Ecuador el 13 de febrero de 1999 y su objeto social entre otros consiste en promover, planificar, asesorar en la construcción e instalaciones para desarrollar las siguientes actividades náuticas: pesca, esquí acuático, buceo, navegación, entre otros deportes marítimos; por lo tanto la compañía podrá dedicarse a la construcción, urbanización y demás actividades complementarias o conexas como la administración e instalaciones de clubes.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A., son las establecidas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

a) Base de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2008, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) que son los Organismos de control en la República del Ecuador.

b) Otros activos – Gastos pre-operacionales

En este rubro se registran todos los costos y gastos relacionados con las construcciones de los espigones, edificaciones, instalaciones del Club hasta la terminación total de las construcciones y equipamiento del club.

c) Depreciación y amortización

Las provisiones por depreciación y amortización se registraran cuando las construcciones, instalaciones y equipamiento del club se terminen totalmente.

d) Pasivo diferido – Membresías

En este rubro se registran las promesas de compraventa y cesión de derechos de membresías a los socios que desean pertenecer al Club “Cofradía Náutica Stella Maris.” A la terminación total de la construcción del club, un porcentaje del pasivo diferido deberá registrarse en resultados como ingresos diferidos.

f) Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía de contar resultados positivos y trabajar con personal bajo relación de dependencia, entregará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

En el presente ejercicio debido a que la Compañía no cuenta con personal, por lo que no se realizó una provisión para trabajadores.

g) Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con el 25 %, de impuesto.

h) Reserva legal

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 50% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

i) Situación tributaria

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros a partir del ejercicio 2006

3.- COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2008, el saldo deudor, se origina por anticipos entregados en ejercicios anteriores para las construcciones y reparaciones de los dos espigones del Club náutico “Stella Maris” y entregas para pagos administrativos efectuados por la Compañía CONSERMIN S.A., que también es accionista de la Compañía y en el presente ejercicio no se han cruzado saldos que figuran en el activo y pasivo respectivamente, razón por la cual su saldo se mantiene igual al ejercicio anterior en \$ 243.806.

4.- OTROS ACTIVOS - CONSTRUCCIONES EN CURSO - GASTOS PRE OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2008, este rubro se descompone como sigue.

OTROS ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-2007	REGULACIONES Y ADICIONES	REGULACIONES Y RETIROS	TOTAL AL 31-12-2008
Construcciones en curso	1.493.652	457.511	1.063.124	888.039
Gastos pre-operacionales:				
Gastos de ventas	382.059		10.385	371.674
Gastos de administración	527.640	192.034		719.674
TOTAL OTROS ACTIVOS	2.403.351	649.545	1.073.509	1.979.387

En el ejercicio se efectuaron adiciones, retiros y regulaciones en este rubro por un valor neto de \$ -423.964 relacionados principalmente con las construcciones y los espigones del Club "Cofradía Náutica Stella Maris" ubicado en Esmeraldas en la playa de SAME - CASA BLANCA por concesión otorgada por parte de la DIRECCION DE LA MARINA MERCANTE (DIMERC).

Igualmente se realizaron egresos administrativos, registrados en gastos pre-operacionales como gastos administrativos, hasta la inauguración oficial del club.

5. - PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2008, el préstamo a largo plazo se detalla como sigue

BANCO	PRESTAMOS 31-12-2007	CANCELACION EJERCIC. 2008	TOTAL PASIVOS	PASIVO LARGO PLAZO	PASIVO PORC. CRTE.
INTERNACIONAL	300.000	-67.494	232.506	69.437	163.069

En diciembre del 2007 se obtuvo un préstamo con el Banco Internacional por \$ 300.000, a treinta meses plazo con seis meses de gracia sobre el principal, con una tasa del 13,75%, pagaderos en cuotas mensuales de \$ 14.368, incluido intereses, con vencimiento en junio del 2010.

6. - GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2008, la provisión de los gastos acumulados, corresponde al impuesto a la renta del ejercicio por un valor de \$ 903.

7. - PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2008, el movimiento de este rubro se detalla como sigue.

PRESTAMOS DE ACCIONISTAS	TOTAL AL 31-12-2007	MVMTO NETO DEL EJERCICIO	TOTAL AL 31-12-2008
ACCIONISTAS	1.262.161	-972.204	289.957

En el presente ejercicio se efectuaron regulaciones con las construcciones y los espigones del club, por un valor neto de \$ -972.204, como se menciona en la Nota 4 de Otros activos del presente informe.

8. - PASIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2008, el movimiento de este rubro se detalla como sigue.

PASIVOS DIFERIDOS	TOTAL AL 31-12-2007	MVMTO NETO EJERCICIO	TOTAL AL 31-12-2008
MEMBRESIAS	1.071.300	7.162	1.078.462

Durante el ejercicio se efectuaron incrementos por promesas de compraventa y cesión de derechos de membrecías del Club "Cofradía Náutica Stella Maris" por \$ 7.162.

9.- IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2008, el impuesto a la renta se determina como sigue

Resultado del ejercicio antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	3.613	3.613
Participación de trabajadores 15%	0	0
Utilidad antes de impuesto a la renta	3.613	
Gastos no deducibles	0	
Base para el calculo impuesto renta	3.613	
Impuesto a la renta 25%	-903	-903
Utilidad neta del ejercicio		2.710

10.- FONDO DE RESERVA Y PLAN DE PENSIONES

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía está efectuando aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quienes han asumido la responsabilidad de pagar al personal los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de fondo de reserva y plan de pensiones de jubilación.

En adición, dichas disposiciones han establecido que los trabajadores tendrán derecho a la jubilación patronal sin perjuicio a las que les corresponden según la Ley de Seguro Social Obligatorio. Por lo tanto, de acuerdo con lo que establece el Código de Trabajo, los trabajadores que hubieren cumplido veinte y cinco años trabajo continuado o que hubiesen sido despedidos, entre los veinte y veinticinco años de servicio tendrán derecho a la parte proporcional.

A la fecha, la Compañía, no cuenta con personal bajo relación de dependencia por lo que no aplica el establecer un fondo de reserva para la jubilación patronal.

11.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2008 es de \$ 800 y esta conformado por 800 acciones de \$ 1,00 cada una.

12.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de elaboración del presente informe 4 de diciembre del 2009, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados.

A la fecha en club no ha entrado propiamente en operación, sus instalaciones piscina, gimnasio, bar, restaurantes, etc., no están funcionando y se espera que a partir del año 2010 el inicio de actividades. Igualmente la nueva Administración de la Compañía, no entra en funciones, debido a que ésta solicitó que para asumir dicha obligación debían entregarse los estados financieros, informes y declaraciones correspondientes al ejercicio 2008 al Servicio de Rentas Internas (S.R.I.) y a la Superintendencia de de Compañías que son las entidades del control y vigilancia, para todas las compañías constituidas en el país, la cual ha sido cumplida parcialmente a la fecha de presentación del presente informe.