PRIMATIERRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INDICE **Página No.**

Informes de los Auditores Independiente	**1,2**
Balance General	**3**
Estado de Resultado	**4**
Estados de Cambio en la Posición Financieras	**5**
Estado de Evolución de Patrimonio de los Accionistas	**6**
Anexo de Propiedades, Maquinarias y Equipos	**7**
Notas a los Estados Financieros	**8,9, 10,11**

Abreviaturas Usadas

US$. Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A)

NEC: Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
25 MAY 2010
GUAYAQUIL

CONSULTORA PANAMERICAN MARTINEZ Y ASOCIADOS CONMARTINEZ C. LTDA. AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

INFORMES DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta De Directores y Accionistas

PRIMATIERRE S.A. :

1. Hemos Auditado el Balance General adjunto de **PRIMATIERRE S.A.** al 31 de diciembre del 2009 y los correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de cambio en la posición Financiera. Estos Estados Financieros son responsabilidad del Administrador de la compañía, la nuestra es expresar una opinión sobre esto, basada en nuestra auditoria.

2. Efectuamos nuestras auditoria de acuerdo con Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas en la republica de Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de si los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una Auditoria incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros.

   Una Auditoria incluye también la evaluación de los principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.

3. La compañía **PRIMATIERRE S.A.** tiene como actividad principal, compra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles.
   El capital social suscrito, pagado es 100% Ecuatoriano y esta conformado de la siguiente forma:

Fernández Hington Connie virginia	C.I # 0910775063	el 0,1250%	1,00
Fernández Hington Manuel Ignacio	C.I # 0910756806	el 0,1250%	1,00
Hington Moreira Jacinta Eulalia	C.I # 0800[illegible]76	el 99,75%	798,00
TOTAL DEL CAPITAL			**$ 800,00**

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
25 MAY 2010
GUAYAQUIL

4. En nuestra opinión basada en nuestra Auditoria, Los Estados Financieros mencionados en el párrafo 1, presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía **PRIMATIERRE S.A.** como resultados de sus operaciones efectuadas y registradas de acuerdo con los Principios y Normas Ecuatoriana de Contabilidad Aceptadas.

5. Los Estados Financieros que se acompañan fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeta la Compañía como una entidad Jurídica ante la **SUPERITENDENCIA DE COMPAÑIAS Y SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS.**

CONMARTINEZ CIA. LTDA.

SC-RNAE 110

Abril, 14 del 2010

Guayaquil - Ecuador

PRIMATIERRE S.A.
Balance General
al 31 de Diciembre del 2009

ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja		84.83	
Bancos		8,816.32	
Clientes:			
Distrisel S.A.	13,957.73		
Agropre S.A.	24,402.39		
Royamar S.A.	3,871.75		
Inv. Ignacio Mar S.A.	564.47		
Etica	246.40		
Vanicci S.A.	123.20		
Ultrading S.A.	175.96		
Densicar S.A.	1,780.00		
Fernandez B. Manuel Ignacio	854.56	45,976.46	
Otras Cuentas Por Cobrar			
JUAN HIDALGO	1,550.00		
CONTALRED S.A.	19,408.28		
FELIX VERA	1,020.00		
CANSSIL	364.00		
JUAN CUEVA	1000	23,342.28	
PAGOS ANTICIPOS			
Impuestos			
Retenciones en la Fuente	11,782.99		
Iva Pagado	251.76		
Anticipo Impuesto a la Renta	11,996.88	24,031.63	
Inventario			
materiales y suministros		34,725.47	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			136,976.99
ACTIVOS FIJOS			
Terreno	394,313.49		
edificaciones muelle y oficina	1,834,231.84		
Obras en proceso:			
Construccion Tanques	44,122.95		
Muebles y Enseres	60,490.69		
Maquinarias y Equipos	38,829.07		
Equipo de Computo	843.50	2,372,831.54	
Depreciación acumulada:			
Edificación de muelles de oficina	453,770.76		
Muebles y Enseres	30,245.31		
Maquinarias y Equipos	12,727.37		
Equipo de Computo	840.00	(-) 497,583.44	
TOTAL ACTIVO FIJO NETO			1,875,248.10
OTROS ACTIVOS			
ACTIVO DIFERIDO			
Gasto de Constitución		1,275.88	
Gastos Preoperativos		3,457.41	
Amortizaciones		(-) 2,366.62	
TOTAL OTROS ACTIVOS			2,366.67
TOTAL DE ACTIVOS			2,014,591.76
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar			
Francisco Chamaidan		164.86	
Comercializadora COMMUR S.A.		18.65	
Comalpa S.A.		17.10	
Maristock		85.46	
Jacinta Hington Moreira		1,205,973.33	
Pacifictel		229.78	
Total de Cuentas por Pagar			1,206,489.18
Impuestos Por Pagar			
Retención en la Fuenre e IVA			304.12
Gastos Acumulados Por Pagar			
Aportaciones al I.E.S.S. y SECAP		69.32	
Beneficios Sociales		1,134.84	1,204.16
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE			1,207,997.46
PASIVO A LARGO PLAZO			
Cuentas Por Cobrar Accionistas			
Jacinta Hington Moreira			800,000.00
TOTAL PASIVO			2,007,997.46
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Social			800.00
Reserva Facultativas			57,925.86
Perdidas del Ejercicio			(-) 52,131.56
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			6,594.30
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO ACCIONISTAS			2,014,591.76

PRIMATIERRE S.A.

ESTADO DE PERDIDA Y GANANCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

INGRESOS		
Alquiler de Oficina	**26,360.00**	
Reembolso alicuotas de Gastos de Oficina	**4,865.04**	
Servicio de Muellaje y Otros Servicios	**66,396.07**	
Alquiler de Patio	**7,881.00**	
TOTAL DE INGRESOS		**105,502.11**
GASTOS		
Gastos Administrativos		
Sueldos y Salarios	**8,120.00**	
Beneficios Sociales	**2,840.90**	
Aportes Patronales IECE y SECAP	**1,158.94**	
Fondo de Reserva	**483.20**	
Transporte	**482.57**	
Combustibles	**2,978.03**	
Honorarios Profesionales	**3,905.00**	
Guardianías	**3,497.73**	
Mantenimiento y Reparación	**6,907.86**	
Suministros y Materiales	**1,010.78**	
Servicios Básicos	**12,689.04**	
Impuestos y Contribuciones	**5,556.78**	
Gastos Bancarios	**315.09**	
Gastos de Seguro	**269.32**	
Depreciacion	**100,359.13**	
Amortizaciones	**473.33**	
Promocion y Publicidad	**654.48**	
Otras Comunicaciones	**2,814.14**	
Trabajos Ocasionales	**3,083.15**	
Miscelaneos	**34.20**	
Total de Gastos Administrativos		**157,633.67**
Perdida del Ejercicio		**52,131.56**

PRIMATIERRE S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

FUENTE DE INGRESO		
Incremento de Reservas		50,000.00
Ajuste		
Depreciación y Amortización		97,780.92
TOTAL FUENTES DE INGRESOS		**147,780.92**
UTILIZACIÓN		
Amortización Pérdida del Ejercicio	(-)	52,131.56
Compra Activo Fijo	(-)	19,982.40
AUMENTO CAPITAL DE TRABAJO		**75,666.96**

COMPONENTES DE CAPITAL DEL TRABAJO		
Aumento Saldo Caja - Bancos		7,859.76
Aumento en Cuentas por Cobrar		492.63
Disminución Crédito Tributario IVA	(-)	2,046.61
Aumento Crédito Tributario Renta		9,179.42
Disminución Cuentas por Pagar		51,829.44
Aumento Impuestos y Cont. Por Pagar	(-)	247.68
Aumento en Inventario		8,600.00
TOTAL DE VARIACIÓN		**75,666.96**

PRIMATIERRE S.A.
EVOLUCION DELPATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

PATRIMONIO INICIAL		8,725.86
Incremento Reserva Facultativa		50,000.00
Perdida del Ejercicio	(-)	52,131.56
PATRIMONIO AL FINAL DEL PERIODO		**6,594.30**

ANEXOS
PROPIEDADES, MQUINARIAS Y EQUIPOS

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2008	COMPRAS	VENTAS O TRANSF.	SALDO AL 31/DIC/2009
COSTO				
Terreno	394,313.49	0.00	0.00	394,313.49
Obras en Proceso Tanquería	44,122.95	0.00	0.00	44,122.95
Equipo de Computación	843.50	0.00	0.00	843.50
Edificios	1,827,126.84	7,105.00	0.00	1,834,231.84
Muebles y Enseres	41,372.53	19,118.16 *	0.00	60,490.69
Maquinaria y Equipos	45,069.79	12,877.44	19,118.16 *	38,829.07
	2,352,849.10	**39,100.60**	**19,118.16**	**2,372,831.54**
DEPRECIACIÓN				
Equipo de Computación	843.50	3.50	0.00	840.00
Edificios	365,425.78	0.00	88,344.98	453,770.76
Muebles y Enseres	16,549.01	0.00	13,696.30	30,245.31
Maquinarias y Equipos	17,457.52	4,730.15 *	0.00	12,727.37
TOTAL DEPRECIACIONES	**400,275.81**	**4,733.65**	**102,041.28**	**497,583.44**
TOTAL	**2,753,124.91**	**0.00**	**0.00**	**1,875,248.10**

* RECLASIFICACION DE CUENTAS CONTABLES

PRIMATIERRE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

PRIMATIERRE S.A. se constituyo como Sociedad Anónima en el Cantón Guayaquil el 5 de abril del 2001 ante el Notario Trigésimo Tercero Ab. José Antonio Paulson Gómez, escritura de constitución que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de mayo del 2001, su actividad Principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes Inmuebles.

Base de Presentación: Los Estados Financieros adjunto son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la Republica del Ecuador en Marzo del 2000, y sus Registros Contables son preparados de acuerdo con los Principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad Generalmente Aceptados, aprobados por la Superintendencia de Compañías.
Se procedió a revisar y evaluar los controles internos para la preservación de las propiedades, Inversiones de la Cia., Registros Contables y archivos de documentos respectivos. Los resultados fueron satisfactorios.

Hasta el 31 de Diciembre del 2005 la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, ha emitido veinte y siete NEC, las cuales son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Contabilidad(NIC) emitidos en años anteriores de los cuales se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las Normas Internacionales de Información Financiera(NIIF), se recomienda que las (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la Republica del Ecuador.

En este ejercicio económico se ha obtenido ingresos por la suma de **$105.502,11** y que corresponden a lo siguientes:

- **POR ALQUILER DE OFICINA**	**26.360.00**
- **REEMBOLSO ALICUOTAS DE GASTOS OFICINA**	**4.865.04**
- **SERVICIO DE MUELLAJE, Y SERVICIOS VARIOS**	**66.396.07**
ALQUILER DE PATIO	**7.881.00**
	$ 105.502.11

La Perdida del Ejercicio es de **$52,131.56** y esta dada porque los ingresos generados no alcanzan a cubrir el gasto de depreciación de los Activos Fijos que es sumamente alto en los rubros de Edificaciones de Muelle y Oficina. Se recomienda aceptar la sugerencia de administrador y Comisario de la Cia. En sus informes de cierre de año del ejercicio económico 2009, que esta pérdida sea absorbida con las Reservas Facultativas.

Sus Obligaciones Tributarias con la Instituciones Gubernamentales han sido canceladas Oportunamente y su situación actual es satisfactoria.

IMPUESTOS A LA RENTA: La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento de aplicación establecen que las Sociedades Nacionales pagaran sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 25% de Impuesto a la Renta, para aquellas Compañías que reinviertan la utilidad neta del ejercicio aplicaran la tasa del 15 % de Impuesto a la Renta. Como la Cia. No ha tenido utilidad en el ejercicio, no se ha efectuado pago por este concepto. Se han realizado y cancelados oportunamente las respectivas Retenciones en la Fuente y del IVA.

De acuerdo a la ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, publicada el 29 de Diciembre del 2007 en el registro Oficial # 242 se ha provisionado Anticipo por Impuesto a la Renta la suma de $4,867.47. Se recomienda tratar de obtener exoneración de este anticipo por cuanto la compañía no avizora tener mayores ingresos a corto plazo

El efectivo de $84.13 es inmaterial y esta dado por el saldo de la cuenta caja. En cta. Cte bancaria $ 8,816.32.
Las cuentas por cobrar Clientes por $45,976.46 están dadas por valores adeudados por alquiler de oficina, patio y otros.

DENSICAR S.A.	**1,780.00**
FERNANDEZ BALELO MANUEL IGNACIO	**854.56**
EMPRESA PESQUERA POLAR	**246.42**
AUGUSTO CRUZ BAIDAL	**123.20**
ULTRADING S.A.	**175.96**
DISTRISEL S.A.	**13,957.73**
AGROPRE S.A.	**24,402.39**
ROYAMAR S.A.	**3,871.75**
INVERSIONES IGANACIO MAR S.A.	**564.47**
	45,976.46

OTRAS CUENTAS POR COBRAR: Son anticipos a Nuevas Inversiones; Tan querías de Almacenamiento y Otras:

CANSSIL	**364.00**
JUAN HIDALGO	**1,550.00**
JUAN CUEVA	**1,000.00**
CONTALRED S.A.	**19,408.28**
ING. FELIX VERA	**1,020.00**
	23,342.28

Créditos Tributario por IVA Pagado por $ 251.76. Crédito Tributarios por Retenciones en la Fuente de $11,782.99 efectuados por los clientes en el presente ejercicio $3,723.66 Y Acumulado en años anteriores $8,059.33 Anticipo al impuesto a la renta del año $ 11,996.88. Estos créditos deben ser notificados al SRI.

Para la depreciación de los Activos Fijos se utilizó el Método de Línea Recta, utilizando porcentaje de acuerdo a su vida útil y en concordancia con los Principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad Generalmente Aceptados (NEC # 13). Las tasas anualizadas que se utilizaron son:

EDIFICACIONES	**5 %**
MUEBLES Y ENSERES	**10%**
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	**10%**
EQUIPOS DE COMPUTO	**33.33%**

El pasivo corriente esta dado por lo siguiente:

Factura de Francisco Chamaidan por suministros varios	164.86
Factura de Comercializadora Commur S.A. por suministros varios	18.65
Factura de Comalpa por suministros varios	17.10
Factura de Maristock por suministros varios	85.46
Factura de Pacifictel por consumo telefónico Dic/2009	229.78
Retenciones en la fuente por pagar al SRI mes de Dic/09	148.01
Retenciones al IVA por pagar al SRI del mes de Dic/09	156.11
Porción corriente de préstamos de accionista, **Jacinta Hington Moreira,** productos de sus inversiones efectuadas para compra de terreno, construcción de edificaciones y equipamiento correspondiente. Esta deuda no tiene vencimiento ni genera interés	1'205,973.33
Total del pasivo corriente	1'207,997.46

Pasivo a largo plazo. Esta dado por la deuda al accionista mayoritario **Jacinta Hington Moreira**, producto de sus inversiones efectuadas para la compra de terrenos, construcción de edificaciones y equipamiento correspondiente. $ 800.000.
ESTA DEUDA NO TIENE VENCIMIENTO NI GENERA NINGÚN INTERÉS.

El capital esta conformado de 800 acciones ordinarias de $ 1.00 cada uno, es 100% ecuatoriano y de acuerdo a lo que consta en el libro de acciones de accionistas de la compañía PRIMATIERRE S.A.; corresponde a los siguientes:

Fernández Hington Connie Virginia	C.I.#0910775063 el	0,1250%	1,00
Fernández Hington Manuel Ignacio	C.I.#0910756808 el	0,1250%	1,00
Hington Moreira Jacinta Eulalia	C.I.#0800159576 el	99,75 %	798,00
			800,00