

104-315

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

Guayaquil, 27 de Julio del 2006

**Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.**

De nuestras consideraciones:

Sírvase encontrar adjunto a la presente el Informe de Auditoría Externa correspondiente al ejercicio del 2004 de la Empresa **PRIMATIERRI S.A.**

El contenido de éste Informe está clasificado de la siguiente manera:

- 1.- Opinión sobre la Auditoría Externa**
- 2.- Estados Financieros**
- 3.- Notas explicativas de los Estados Financieros**

Agradecemos la gentileza que se digne dar a la presente, quedamos de ustedes.

Atentamente,

CONMARTINEZ C. LTDA.

104315
**Ing. Mario Martínez C.
GERENTE GENERAL
C. I. 09-04103934**



**Expediente No.:
MMC/nbv.**

PRIMATIERRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2004**

INDICE

Pagina No.

Informes de los Auditores Independiente	1, 2
Balance General	3
Estado de Evolución de Patrimonio de los Accionistas	4
Notas a los Estados Financieros	5, 6, 7

Abreviaturas Usadas

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

NEC: Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera



**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 2004 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 nuestras 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 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 total del Capital corresponde a un solo accionista, **Sra. JACINTA EULALIA HINGTON MOREIRA** y es la que ha efectuado las Inversiones en compra de terreno, construcción de Edificaciones y Equipamientos. En este Ejercicio Económico no se han realizado ingresos por ventas ni servicios por haber estado en etapa de construcción, sin haber concluidos las obras en su totalidad.

Sus Obligaciones Tributarias han sido canceladas oportunamente. Se recomienda rectificar el Anexo al Impuesto a la Renta del año 2004, por error se ha reportado Retenciones por \$1.647,56 cuando se ha pagado la suma de \$7.482,27.

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 esta sujeta la Compañía como una entidad Jurídica ante la **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS.**



CONMARTINEZ CIA. LTDA.

SC-RNAE

Julio,20 del 2006
Guayaquil - Ecuador



PRIMATIERRE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja	7,33	
Bancos	19.966,68	
Cuentas por cobrar Neto	3.000,00	
Inventarios	0,00	
Pagos Anticipados	13.353,05	

TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE

36.327,06

ACTIVO FIJO

Propiedad planta y equipos	2.336.426,09	
----------------------------	--------------	--

TOTAL DE ACTIVO FIJO NETO

2.336.426,09

Otros Activos

Cargos Diferido	71.554,74	
-----------------	-----------	--

TOTAL DE OTROS ACTIVOS

71.554,74

TOTAL DE ACTIVOS

2.444.307,89

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas por pagar	11.202,43	
Otros Pasivos Corrientes	84.180,27	

TOTAL DE PASIVO CORRIENTE

95.382,70

PASIVO A LARGO PLAZO

Cuntas por pagar Accionistas	2.348.125,19	
------------------------------	--------------	--

TOTAL DE PASIVO A LARGO PLAZO

2.348.125,19

TOTAL DE PASIVO

2.443.507,89

PATRIMONIO

CAPITAL

Resultado del Ejercicio	800,00	
	0,00	

TOTAL DEL PATRIMONIO

800,00

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO

2.444.307,89

PRIMATIERRE S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA Y EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

FUENTES DE INGRESOS:

Prestamos Accionistas a largo Plazo 1.491.624,35

UTILIZACION:

Compra Activo Fijo Terreno	331.763,65	
Construccion Muelle y Oficinas	1.036.646,62	
Adquisicion Equipos, muelles y Oficinas	73.552,88	
Obras en Proceso	<u>70.116,66</u>	1.512.079,81
Disminucion Capital Trabajo		<u><u>-20.455,46</u></u>

Componentes Del Capital Del Trabajo:

Aumento Saldo Caja - Bancos	7.779,67	
Aumento Cuentas por Cobrar	16.353,05	
Disminucion Impuestos por Pagar	76,41	
Incrementos Cuentas por Pagar	<u>-44.664,59</u>	
Total de Variacion	<u><u>-20.455,46</u></u>	

► EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS NO HAY VARIACION

PRIMATIERRE S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

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 adoptado 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.

Hasta el presente ejercicio económico la Compañía **PRIMATIERRE S.A.** no ha realizado transacciones económicas que produzcan ingresos solo se ha dedicado a la construcción de edificación de muelles, oficinas y sus respectivos equipamiento, con la finalidad de alquilar y obtener ingresos.

Las Inversiones en propiedad planta, equipos han sido registradas en contabilidad de acuerdo a los Principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad Generalmente Aceptados (NEC #12). Las obras se han realizados con el dinero del Accionista **Sra. JACINTA HINGTON MOREIRA** entregados en calidad de prestamos a la **Cia. PRIMATIERRE S.A.** y depositados en Cta. Cte. #506176-8 en el Banco de Guayaquil.

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 ingresos no ha efectuado pago por este concepto ni ha provisionado anticipo al Impuesto a la Renta.

Todos los egresos efectuados para cancelar pagos por avance de construcción, que en un 85% se han realizado con Etinar Cia. Ltda. Tienen sus respectivos comprobantes de Retención en la Fuente; los cuales han sido cancelados oportunamente al Servicio de Rentas Internas (SRI).

La **Cia. PRIMATIERRE S.A.** ha cumplido satisfactoriamente sus obligaciones tributarias con el Servicio de Rentas Internas y otras Instituciones Gubernamentales.

El efectivo de \$19.974,01 esta dado por el saldo en Cta. Caja y Bancos, remanente de los Prestamos dado por el Accionista.

La cuenta por cobrar de \$3.000.00 corresponde a la cia. Relacionada **CAMARONERA FUERTE ROYAL S.A.**

El activo fijo esta conformado por la adquisición de terreno por \$393.858,33 ubicado junto a la Ría en la calle General Robles #415 y Francisco Segura cuya área es de 7.500 mt2 aproximadamente. Se ha construido muelle de hormigón con todos sus accesorios para dar Servicios de Muellaje y Parrilla de agua se ha construido oficinas, comedores y salas de auditorio, para eventos por un costo de \$1.864.382,51.

Adquisición de muebles y enseres para oficinas, corredores, y equipos de seguridad, por un costo de \$78.185,25.

Todas estas Inversiones se han registrado en contabilidad de acuerdo a los Principios y Normas Ecuatoriana de Contabilidad Generalmente Aceptados (NEC # 12).

El Pasivo Corriente está dado por saldo adeudado a la Cia. Relacionada **DISTRISSEL S.A.** de \$11.157,31 por prestamos otorgados, Cia Comalpa S.A. de \$29,41, entrega de suministros, deuda al SRI, Retenciones de Diciembre del 2004 de \$15,71 y Etinar Cia. Ltda. de \$84.180,27 saldo obra construcción muelle y oficinas.

El pasivo a largo plazo esta dado por los prestamos del Accionistas, **Sra. JACINTA HINGTON MOREIRA** de \$2.348.125,19.

El capital esta conformado de 800 acciones ordinaria de \$1.00 cada una siendo en su totalidad(100%) de la Sra. JACINTA HINGTON MOREIRA lo que consta en el libro de acciones de accionistas de la Compañía **PRIMATIERRE S.A.**