



CONTAPREX CIA. LTDA.

Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf: 02-3261039 fax: 3263075
contaprex @cablemodem.com

**PREDIOS E INVERSIONES
CIA. LTDA.
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
EJERCICIO 2010**



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

**26 ABR. 2011
OPERADOR 21
QUITO**



CONTAPREX CIA. LTDA.

Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf. 02-3261039 fax: 3263075
contaprex@cablemodem.com

Quito, 20 de Abril de 2011
CA-307-2011

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Socios de **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**



1. Dictamen sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el Balance General de PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del año 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y flujo de efectivo, por el año terminado a esa fecha, un resumen de políticas contables más significativas y otras notas explicativas.

2. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, incluye el diseño, implementación, mantenimiento del control interno para la elaboración de los estados financieros y que estén exentos de errores materiales, sean estos causados por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables más apropiadas a su actividad, y la evaluación de las estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias

3. Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros presentados, basados en la auditoría realizada de acuerdo a las **Normas Internacionales de Auditoría y aseguramiento**. Estas normas exigen que cumplamos con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de exposición errónea material.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.



CONTAPREX CIA. LTDA.

Profesionales Contables & Auditores Externos

Calle G106B Y Asunos
Urbanización Matovelle- El Inca
Edificio E.R. Planta Baja.

Teléf. 02-3261039 fax: 3263075
contaprex @cablemodem.com

Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

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

Las cifras presentadas al 31 de diciembre del 2009, han sido incluidas únicamente para propósitos comparativos.

4. Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.** Al 31 de diciembre del año 2010, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados (PCGA) y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales difieren en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

5. Informes requeridos por otras regulaciones

Respecto del cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía como agente de retención y percepción de impuestos por el ejercicio que terminó al 31 de diciembre del 2010. En nuestra opinión la Empresa cumple razonablemente y en los plazos previstos por la Ley, con sus obligaciones tributarias.

Atentamente
CONTAPREX CIA. LTDA.

Lic. ~~Marlene~~ Silva V.
Representante Legal.
REG. CIA. No. SC-RNAE-287



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

**26 ABR. 2011
OPERADOR 21
QUITO**

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(Expresado en Dólares Americanos)

ACTIVOS	NOTAS	2010	2009
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1.048,61	- 483,27
Inversiones	5	-	10.810,43
Cuentas por Cobrar	6	16.731,59	445.093,17
Gastos Anticipados	7	22.516,60	19.091,93
Total activos corrientes		40.296,80	474.512,26
<u>ACTIVOS FIJOS</u>	8		
Activo Fijo no Depreciable		7.556,51	7.556,51
Activo fijo depreciable		27.272,71	27.272,71
(-)Depreciación Acumulada	-	10.215,47	- 8.737,18
Total Activo Fijo		24.613,75	26.092,04
Inversiones no Corrientes	9	4.000,00	1.688.300,00
Activo Diferido	10	558,38	558,38
Amortizaciones Acumuladas	-	488,71	- 488,71
Total activos no corrientes		28.683,42	1.714.461,71
TOTAL ACTIVOS		68.980,22	2.188.973,97
<u>PASIVOS</u>			
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar	11	7.165,49	437.175,90
Total pasivos corrientes		7.165,49	437.175,90
TOTAL PASIVOS		7.165,49	437.175,90
<u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u>			
Capital Social	12	400,00	400,00
Reservas	13	1.737.165,96	1.737.165,96
Utilidades años anteriores	14	14.232,11	12.217,89
Utilidad o Perdida del ejercicio		-1.689.983,34	2.014,22
Total Patrimonio		61.814,73	1.751.798,07
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		68.980,22	2.188.973,97

 Lic. Luis Santander
Representante Legal
 CI 170380301-3

 Lizbeth Delgado
Contadora General
 CBA Registro No 018451

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 y 2009
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>		2010	2009
Ingresos Operacionales	15	34.240,00	39.117,00
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES		34.240,00	39.117,00
<u>(-)GASTOS OPERACIONALES</u>			
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>			
Gastos Operacionales	16	28.423,82	118.914,93
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		28.423,82	118.914,93
<u>(+/-)INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES</u>	17		
Ingresos no Operacionales		162,85	83.046,85
Gastos no Operacionales		1.695.962,37	- 445,73
UTILIDAD DEL EJERCICIO	18	- 1.689.983,34	2.803,19
15% utilidad de trabajadores			-
25 % Impuesto a la Renta		-	788,97
PERDIDA NETA DEL EJERCICIO 2010		- 1.689.983,34	2.014,22

 Lic. Luis Santander
Representante Legal
 CI 170380301-3

 Lizbeth Delgado
 contadora General
 CBA Registro No 018451

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010
(Expresado en dólares Americanos)

DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Reserva De Capital	Reservas por revaluación activos	Utilidades acumuladas	Pérdidas anteriores	Resultados año 2009	Resultados Ejercicio 2010	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al inicio del 2010	400	1.197	1.077.514	658.454	80.645	- 68.428	2.014		1.751.798
Transferencia resultados 2009 a resultados años anteriores					2.014	-	2.014		-
Resultados Ejercicio 2010								- 1.689.983	- 1.689.983
Saldo al final del año 2010	400	1.197	1.077.514	658.454	82.660	- 68.428	-	1.689.983	61.815

() Las notas explicativas adjuntas son parte integrante de los Estados financieros

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

1 Flujos de Efectivo en Actividades Operativas:

Efectivo recibido de Clientes y otros	459.339,76
Efectivo pagado a Proveedores y empleados	- 2.152.129,34
Efectivo Proveniente de Operaciones	- 1.692.789,58
Flujos de efectivo antes de partidas extraordinarias	- 1.692.789,58
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	- 1.692.789,58

2 Flujos de efectivo en actividades de inversión

Variacion Activos Fijos	-
Inversiones largo Plazo	1.684.300,00
Efectivo neto usado en actividades de inversión	1.684.300,00

3 Flujos de efectivo en actividades de financiamiento

Variacion Patrimonio	- 788,97
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	- 788,97
Aumento o disminución neto en efectivo y sus equivalentes	- 9.278,55
Efectivo y sus equivalentes al Principio del Periodo	10.327,16
Efectivo y sus equivalentes al Final del Periodo	1.048,61

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.
Conciliación de la utilidad Neta Antes de Impuesto
y partida extraordinaria con el efectivo neto proveniente
de actividades operativas

Perdida del ejercicio 2010	- 1.689.983,34
Ajustes para conciliar la Utilidad neta del Ejercicio:	
Gasto Depreciación	1.478,29
Efectivo neto proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo	- 1.688.505,05
Cambios netos en Activos y Pasivos	
Variación en cuentas de activos	424.936,91
Variación en cuentas de pasivos	- 429.221,44
Flujo de efectivo antes de partidas extraordinarias	- 1.692.789,58
Efectivo Neto proveniente de actividades operativas	- 1.692.789,58

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2010
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>PERDIDA DEL EJERCICIO 2010</u>		- 1.689.983,34
AJUSTES PARA CONCILIAR CON LA CAJA NETA PROVISTA DE OPERACIONES		
Depreciaciones	1.478,29	
		1.478,29
<u>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</u>		
Cuentas por Cobrar	428.361,58	
Gastos Anticipados	- 3.424,67	
Cuentas por Pagar	- 429.221,44	
		-4.284,53
CAJA NETA PROVISTA PARA OPERACIONES		- 1.692.789,58
<u>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		
Variación neta de activos fijos	-	
Inversiones Largo Plazo	1.684.300,00	
CAJA NETA PROVISTA PARA INVERSIONES		1.684.300,00
<u>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES FINANCIACION</u>		
Variación del Patrimonio	- 788,97	
CAJA NETA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		- 788,97
Aumento o Disminuc.caja y sus equivalentes	- 9.278,55	
Caja y Equivalentes de caja al principio del año		10.327,16
<u>Caja y Equivalentes de caja al final del año</u>		1.048,61

**PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.****POLITICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010.****(Expresadas en dólares Americanos)****1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

LA EMPRESA: PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA, Es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, de nacionalidad Ecuatoriana y se rige por las leyes del País. El domicilio principal de la Compañía es el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales y agencias dentro y fuera del País.

NUMERO DE RUC: 1790019403001

FECHAS DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION E INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL: La compañía fue constituida el 4 de Diciembre de 1969, ante el Notario primero del Cantón Quito, doctor Manuel Vintimilla Ortega, quedando inscrita en el registro mercantil con el número 1367, tomo 100.

PLAZO DE DURACION: 50 años contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA: 1

Cantón Quito, - Parroquia Santa Prisca, Avenida Amazonas No 477 y Vicente Ramón Roca, Edificio Río Amazonas - Teléfono: 2224-702 fax: 2227344.
Quito - Ecuador

OBJETO SOCIAL El principal objeto social de la Compañía es: comprar y vender toda clase de bienes muebles e inmuebles, en general realizar toda clase de gestiones, actos y contratos civiles, mercantiles o de cualquier otra naturaleza, sin exclusión alguna.

CAPITAL SUSCRITO, PAGADO Y AUTORIZADO: El Capital Social de la Empresa al momento de su constitución fue de s/50.000,00 sucres, en la actualidad el capital Social de la Compañía es de \$400.00 dólares, monto mínimo requerido para una Compañía Limitada y se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Socios	No. Participac.	Valor Nominal	Valor Dólares	Participación %
Magan S.A	397	1.00	397.00	99.25%
Maria Cárdenas Rivadeneira	1	1.00	1.00	0.25%
Gabriela Cárdenas Rivadeneira	1	1.00	1.00	0.25%
Inebro S.A	1	1.00	1.00	0.25%
Total	400		400.00	100%



CONTAPREX CIA. LTDA.

Profesionales Contables & Auditores Externos

NOMBRES Y APELLIDOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, ADMINISTRADORES Y DIRECTORES DE LA EMPRESA.

Presidente
Gerente

Sr. Andrés Cárdenas Monge
Lic. Luis Alfredo Santander

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) Base de Presentación.-

La compañía registra sus operaciones según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NECs) actualmente vigentes, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Empresa, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, las transacciones han sido registradas al costo histórico y en el caso de terrenos se registró de acuerdo al avalúo comercial realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. Todas las cifras contables se encuentran expresadas en dólares estadounidenses.

b) Propiedad, planta y equipo.-

Este rubro se encuentra registrado al costo histórico, deduciéndose la depreciación acumulada. El valor neto de los activos fijos no excede el valor de realización.

El valor de los activos vendidos o dados de baja y su correspondiente depreciación acumulada se descargan de las respectivas cuentas cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de estas transacciones cuando se efectúa. Los costos por gastos de mantenimiento y reparación menores se cargan a los resultados del periodo.

c) Depreciación.-

Las depreciaciones se registran con cargo al resultado del ejercicio, utilizando tasas de depreciación por el método de línea recta en función de los siguientes porcentajes anuales, dispuestos por la Ley.

Edificios	5%
Muebles y Enseres	10%

d) Reconocimiento de Ingresos Y Gastos.-



CONTAPREX CIA. LTDA.

Profesionales Contables & Auditores Externos

Los ingresos y gastos de las operaciones son reconocidos en el período en que se realizan e incurrir y no cuando se recibe o se paga en efectivo o sus equivalentes. Estos son registrados en los libros contables y reportados en los estados financieros.

e) Impuesto a la Renta.-

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% de las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. La Empresa liquida sus impuestos con el 25%.

f) Provisión Beneficios Sociales.-

La compañía no realiza la provisión por beneficios sociales a empleados porque no cuenta con personal en relación de dependencia que este afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

3. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.-

En el presente ejercicio 2010 Predios e Inversiones si ha realizado transacciones con compañías relacionadas, con la Empresa INCLAVEL S.A. \$ 9.520.00 en concepto de ingresos por arriendos de una oficina en el edificio Rio Amazonas, de propiedad de Predios e Inversiones Cia. Ltda.

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
Bancos		
Banco Pichincha	1.048,61	- 483,27
Total efectivo y equivalentes de Efectivo:	1.048,61	- 483,27

5. INVERSIONES TEMPORALES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
Inversiones (1)		
Club Casa Grande Aporte Terreno	-	2.126,18
Club Casa Grande Guayaquil	-	8.684,25
Total Inversiones Temporales:	-	10.810,43

(1): El 6 de Enero del 2010 estas inversiones fueron dadas de baja, porque los proyectos no fueron concluidos por más de diez años, estas cuentas se han mantenido sin movimiento. Estos valores fueron registrados como gastos no deducibles

6. CUENTAS POR COBRAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
COMPANÍAS RELACIONADAS		
MAGAN	-	207.243,62
Sra. Maria Cardenas	-	328,00
Alvarez Bravo Constructores (1)	-	200.000,00
Total Compañías relacioandas:	-	407.571,62
ANTICIPOS		
Cuentas a Liquidar San Modesto(2)	-	783,17
CLIENTES:		
Acevedo y Asociados	-	5.261,05
Inclavel S.A	14.523,08	1.237,60
Sargazos	66,11	66,11
Esnat S,A	-	24.083,99
Asesores Administradores y Contadores	2.142,40	6.089,63
Total clientes:	16.731,59	36.738,38
total cuentas por cobrar al 31-12-2010 y 2009	16.731,59	445.093,17

(1) El 8 de febrero del año 2010 esta cuenta fue cancelada, se efectuó un ajuste contra la cuenta por pagar que se tenía en el año 2009 con el Sr. Cárdenas.

(2) Esta cuenta fue dada de baja y enviada a gastos no deducibles de acuerdo al asiento de ajuste registrado el 31 de Diciembre del 2010

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

7. GASTOS ANTICIPADOS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
Impuesto Renta Anticipado	5.101,79	911,12
2% Impuesto a la Renta Retenido	6.759,99	6.759,99
70% Iva Retenido	213,00	213,00
IVA Credito Tributario Compras	2.736,98	6.242,18
8% Impuesto a la Renta Retenido	7.704,84	4.965,64
Total Gastos Anticipados al 31-12-2010 y 2009	22.516,60	19.091,93

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Se refiere al siguiente detalle: (1)

DETALLE	Saldo Inicial	Adiciones/retiros	Saldo Final
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE			
Terreno Quinta la Molina	7.556,51	-	7.556,51
Total activo fijo no depreciable:	7.556,51		7.556,51
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE			
DEPRECIABLES			
Muebles y Enseres	2.293,24	-	2.293,24
Oficinas Edificio Rio Amazonas	24.979,47	-	24.979,47
Total activo fijo depreciable	27.272,71		27.272,71
DEPRECIACIÓN			
Muebles y Enseres	1.381,05	229,32	1.610,37
Oficinas Edificio Rio Amazonas	7.356,13	1.248,97	8.605,10
Total Depreciación	8.737,18	1.478,29	10.215,47
Total Activo fijo depreciable:	18.535,53		17.057,24
TOTAL ACTIVOS FIJOS:	26.092,04		24.613,75

(1) Predios e Inversiones no ha registrado incrementos ni retiros de activos fijos en el año 2010, únicamente el incremento de la depreciación acumulada por el gasto de depreciación de activos por el valor de \$ 1,478,29

9. INVERSIONES NO CORRIENTES

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
ACCIONES EN OTRAS COMPAÑIAS		
Acciones MANHATTAN COSMA S.A (1)	-	100,00
Acciones INMONOVA (1)	-	200,00
Acciones CHELMSFORD C. LTDA.(2)	4.000,00	1.688.000,00
Total Inversiones no Corrientes al 31 de Diciembre del 2010 y 2009	4.000,00	1.688.300,00

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.**Notas a los Estados Financieros****(Expresado en Dólares Americanos)**

(1): El 6 de Enero del 2010 estas inversiones fueron dadas de baja, porque los proyectos no se llegaron a concluir, estas cuentas no han tenido movimiento por más de diez años. Los valores fueron registrados a la cuenta Gastos no deducibles.

(2) En el año 2009 Predios e Inversiones compra acciones de la Compañía CHELMSFORD perteneciente al Sr. Andrés Cárdenas según contrato de compra venta por el valor de \$1.688.000,00. Esta inversión corresponde a un total de 4.000 acciones a un valor nominal de \$ 1,00 (un dólar) y valor patrimonial aproximado de \$.420,39. En el año 2010 se contabiliza una pérdida del valor patrimonial de las acciones que Predios e Inversiones mantenía en la compañía CHELMSFORD LIMITED. debido a que la compañía mencionada anteriormente perdió todas las inversiones y esta en proceso de liquidación. Por lo que al cierre del Ejercicio 2010, estas acciones están registradas únicamente al valor nominal de las 4000 acciones de \$1 dólar cada una, en sus libros contables.

10. ACTIVO DIFERIDO

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
INSTALACIONES		
Instalación Eléctrica	558,38	558,38
Total Diferico al 31 de Diciembre de 2010 y 2009	558,38	558,38

11. CUENTAS POR PAGAR

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
Cuentas por Pagar		
Sr. Andrés Cárdenas	-	233.893,75
Cámara de Comercio		38,50
Edificio Río Amazonas	1.309,16	105,68
Flores Santa Mónica	1.600,00	1.600,00
Andrés Cárdenas (Acciones) (1)	-	200.000,00
25% Impuesto a la Renta		788,97
Otras cuentas por Pagar		
Magan	4.003,13	-
Depósitos en Garantía		
Garantía Inclavel	-	350,00
Retenciones por Pagar	253,20	399,00
Total Cuentas Pagar al 31-12-2010 y 2009	7.165,49	437.175,90

(1) El ocho de Febrero del año 2010 se registra un asiento de ajuste en el cual se realiza un cruce entre la cuenta por pagar del Sr. Andrés Cárdenas y la cuenta por Cobrar de Andres Bravo Constructores (Compañías Relacionadas)

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

12. CAPITAL SOCIAL

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
Capital Social	400,00	400,00
Total capital Social al 31-12-2010 y 2009	400,00	400,00

El capital social de la Compañía está compuesto por 400 participaciones de \$ 1,00 cada una

13. RESERVAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
Reserva Legal(1)	1.197,47	1.197,47
Reserva de Capital	1.077.514,10	1.077.514,10
Otras Reservas	658.454,39	658.454,39
Total Reservas al 31-12-2010 y 2009	1.737.165,96	1.737.165,96

(1) La Ley General de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la Utilidad anual, hasta que represente el 20% del Capital Pagado. Esta Reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva legal en el caso de la Compañía se encuentra provisionada en exceso.

14. UTILIDADES O PERDIDAS

Se refiere al siguiente detalle:

DETALLE	2010	2009
Resultado del Ejercicio 2010 (1)	- 1.689.983,34	2.014,22
Total Utilidades al 31-12-2010 y 2009	- 1.689.983,34	2.014,22

(1) La pérdida para el periodo 2010 se genera por la contabilización de la pérdida del valor patrimonial de la inversión en acciones que la compañía realizó en CHEMLSFORD LIMITED. En el año 2009.

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

15. INGRESOS

El siguiente es el detalle de los ingresos por arriendos al 31-12-2010 y 2009

DETALLE	2010	2009
Arriendo Acevedo y Asociados	11.330,00	9.611,00
Arriendo Inclavel S.A	9.520,00	13.700,00
Cervantes Ediciones	-	1.320,00
Clorosa	-	1.431,00
Asesores Administradores y Contadores	13.390,00	9.611,00
Deport Punto	-	2.620,00
Dymaseo	-	824,00
Total Ingresos al 31-12-2010 y 2009	34.240,00	39.117,00

Los ingresos por arriendos son reconocidos y registrados en base a las facturas.

16. GASTOS

Los gastos de operación son:

DETALLE	2010	2009
Gastos Operacionales (1)	28.423,82	118.914,93
Total Costos y Gastos al 31-12-2010 y 2009	28.423,82	118.914,93

17. INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Este rubro incluye lo siguiente:

DETALLE	2010	2009
Ingresos No Operacionales		
Otros Ingresos	162,85	83.046,85
Total Ingresos No Operacionales	162,85	83.046,85
Gastos No Operacionales		
Gastos Financieros	68,77	93,04
Gastos no Deducibles	11.893,60	352,69
Perdida en Venta de Acciones	1.684.000,00	
Total Gastos No Operacionales	1.695.962,37	445,73
Total ingresos y gastos no operacionales:	- 1.695.799,52	82.601,12

Las pérdidas ocasionadas en la Inversión con la Compañía CHELMSFORD LIMITED., por la pérdida de las inversiones de esta Empresa, se han registrado en gastos no operacionales y se declaran como gasto no deducible de impuestos a la renta.

PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares Americanos)

18. CONCILIACION TRIBUTARIA

DETALLE	2010	2009
Utilidad del Ejercicio	- 1.689.983,34	2.803,19
(-) 15% Reparto a Trabajadores	-	-
(=) Utilidad despues del 15% Trabajadores	-	2.803,19
(+) Gastos no deducibles	1.695.893,60	352,69
(=) Utilidad Gravable	5.910,26	3.155,88
(-) 25% Impuesto a la Renta		788,97
(=) Impuesto a la Renta a Pagar		788,97
(=) Utilidad Neta	5.910,26	2.014,22
(=) Utilidad/ Perdida Neta del Ejercicio	- 1.689.983,34	2.014,22
(-) 5% Reserva Legal		
PAGO DEL IMPUESTO		
Impuesto a la Renta Causado	1.477,57	788,97
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	- 12.985,65	
(-) Retenciones en la fuente del Ejercicio	- 2.739,20	3.026,37
(-) Retenciones por dividendos anticipados	- 5.101,79	911,12
(-) Credito Tributario años anteriores	- 11.725,63	
(+) Saldo Anticipo Pendiente de Pago	4.979,64	
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE	- 14.586,98	- 3.148,52

Cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta para el año 2010

DETALLE	VALOR	2010
0,2% Patrimonio Total	61.814,73	123,63
0,2% Costos y Gastos deducibles	28.492,57	56,99
0,4% Activo Total	68.980,22	275,92
0,4% Ingresos Gravables	34.402,85	137,61
Total impuesto a pagar por anticipo 2010		594,15

19. EVENTOS SUBSECUENTES

a) Entre el 31 de diciembre de 2010 y la fecha de preparación de este informe, posterior al cierre del ejercicio, no se han observado hechos significativos de carácter financiero-contables, que puedan afectar la interpretación de los mismos y pudieran tener un efecto significativo en la posición financiera de la empresa.

b) Mediante la Resolución No.08.G.DSC del 20 de noviembre del 2008. Publicada en el registro oficial No.498 del 31-12-2008 La Superintendencia de compañías establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Por lo cual la Empresa PREDIOS E INVERSIONES CIA. LTDA. de acuerdo al cronograma establecido. Su período de transición será el año 2011 y de aplicación obligatoria para el año 2012.

20. EL CONTROL INTERNO EN LA EMPRESA

Es un proceso que lleva a cabo la Gerencia, y contabilidad con el objeto de proporcionar un grado de confianza razonable (pero no total) en la consecución de objetivos planteados, y el cumplimiento leyes y normas aplicables y vigentes en el País. El control interno de la Empresa PREDIOS E INVERSIONES CIA LTDA., se lo realiza de acuerdo al movimiento operativo que es de muy poco movimiento. La Empresa cuenta con dos personas como es el Gerente y la contadora, quienes no tienen relación de dependencia con la Empresa. Se realiza la facturación en concepto de arriendo de las oficinas y se efectúa un control de la cartera de clientes, los desembolsos son autorizados por la Gerencia.

Es necesario que para entrar en el proceso de NIIFs, se realice también una implementación del proceso de control interno, con la elaboración de manuales y políticas de control, de la parte operativa de la Empresa.

21. EVALUACION DEL RIESGO

Los profundos cambios que ocurren hoy, su complejidad, son las raíces de la incertidumbre y el riesgo que las organizaciones confrontan. La competencia global, los avances tecnológicos, las nuevas regulaciones y la responsabilidad social de las organizaciones, así como la transparencia generan un ambiente operativo, cada día más riesgoso y complicado, surgiendo así nuevos retos con los cuales lidiar, resultado de los problemas que se presentan en las entidades que operan en base a conductas éticas. PREDIOS E INVERSIONES C. LTDA. No ha estado expuesto a un riesgo material en cuanto al control interno de la Empresa. Sin embargo este se generó en las inversiones realizadas en la Empresa CHELMSFORD LIMITED, lo que le ha ocasionado una cuantiosa pérdida, por la baja de valor de las acciones. La Empresa debe establecer un sistema de evaluación de riesgos documentado y apropiado a las circunstancias del proceso del negocio. incluyendo la tecnología de la información, los sistemas manuales. lo cual podría representar una debilidad e control interno que podría llegar a ser importante. Estableciendo las principales actividades implementadas para monitorear el control interno sobre la información financiera, incluyendo las mismas actividades de control.
