

Guayaquil, Febrero 24 del 2011

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Ciudad

Por medio de la presente estamos enviando informe de auditoria correspondiente al año 2009 de la compañía PARAI SOCENTER S.A. con expediente #124311

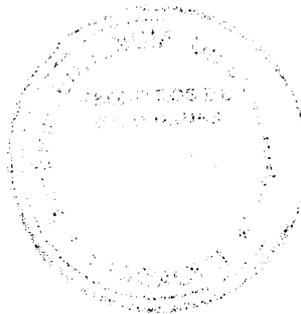
Agradeciendo de antemano por la atención que le den a la presente, los saludamos y nos reiteramos.

Muy Atentamente.,

PARAI SOCENTER S.A.

Gerente General

Carlos Silva Vera
Gerente General
PARAI SOCENTER S.A.
C.I.091729409-2



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
Auditor Externo
RNAE No. 2-520

Guayaquil, 03 de Junio del 2010

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

RUC No. **0992477156001**

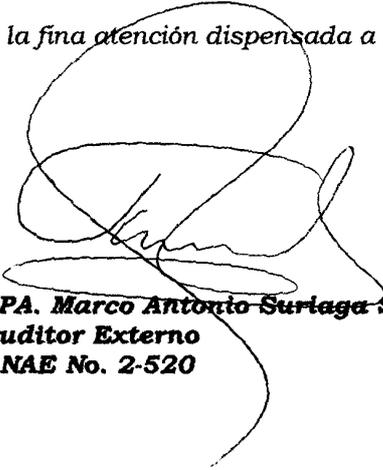
Ref.: Expediente No. **124522**

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente sirvase encontrar lo siguiente:

* Informe de Auditoría Externa por el Ejercicio Económico 2009 de la Compañía
PROMOSVENTO S.A.

A la fina atención dispensada a la presente, me suscribo de Ud.


CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
Auditor Externo
RNAE No. 2-520



Dirección: Urbanización Mucho Lote Mz 2504 Villa 17
Teléfonos: 042-896-917 042-364-649 Celular 094456336
Guayaquil-Ecuador

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 2-520

PROMUSVENTO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 2-520

PROMUSVENTO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2009

CONTENIDO

Opinión del auditor independiente

Balance General

Estado de resultados

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros



CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 2-520

OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

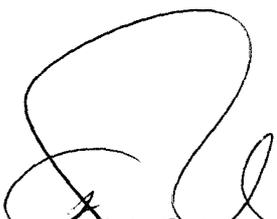
A los Accionistas de:

PROMUSVENTO S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de PROMUSVENTO S.A. Al 31 de Diciembre del 2009 y el correspondiente estado de resultados, de evolución del patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. 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 general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PROMUSVENTO S.A. Al 31 de Diciembre del 2009, y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.


CPA Marco Antonio Suriaga Sánchez
Auditor Externo
RNAE No. 2-520



PROMUSVENTO S.A.
BALANCE GENERAL
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>	NOTAS	2009	2008
<u>CORRIENTE</u>			
CAJA	2	800,00	800,00
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	3	0,00	5.762,86
PAGOS ANTICIPADOS	4	171.081,71	166.631,74
SEGUROS PREPAGADOS	5	381,75	1.779,09
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		172.263,46	174.973,69
<u>FLJO</u>			
TERRENOS	6	1.400.000,00	1.400.000,00
EDIFICIOS		1.527.118,26	1.527.118,26
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-114.533,82	-38.177,94
TOTAL FLJO		2.812.584,44	2.888.940,32
<u>DIFERIDO</u>			
GASTOS DE CONSTITUCION	7	400,00	400,00
(-) AMORTIZACION ACUMULADA		-400,00	-40,00
TOTAL DE ACTIVO DIFERIDO		0,00	360,00
TOTAL DE ACTIVO		2.984.847,90	3.064.274,01
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
CUENTAS POR PAGAR	8	103.514,82	75.988,18
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	9	38.189,42	12.980,41
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	10	54.101,69	18.388,91
OBLIGACIONES CON EL SRI	11	1.000,00	0,00
PROVISIONES POR PAGAR	12	12.980,41	0,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		209.786,34	107.357,50
<u>LARGO PLAZO</u>			
CUENTAS POR PAGAR	13	2.556.789,77	2.900.949,77
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		2.556.789,77	2.900.949,77
TOTAL PASIVO		2.766.576,11	3.008.307,27
<u>PATRIMONIO</u>			
CAPITAL SOCIAL	14	800,00	800,00
UTILIDAD ACUM. EJERC. ANTERIOR.		55.166,74	55.166,74
UTILIDAD DEL EJERCICIO		162.305,05	0,00
TOTAL PATRIMONIO		218.271,79	55.966,74
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.984.847,90	3.064.274,01

Ver Notas a los Estados Financieros

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 2-520

PROMUSVENTO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>INGRESOS</u>		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CANON DE ARRIENDO	US\$	<u>360.000,00</u>	<u>180.000,00</u>
TOTAL INGRESOS		360.000,00	180.000,00
<u>EGRESOS</u>			
<u>GASTOS OPERACIONALES</u>		105.403,84	93.463,94
MARGEN BRUTO		254.596,16	86.536,06
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		38.189,42	12.980,41
25% IMPUESTO A LA RENTA		<u>54.101,69</u>	<u>18388,91</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>162.305,05</u>	<u>55.166,74</u>

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 2-520

PROMUSVENTO S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares de E.U.A.)

CONCEPTOS - DETALLES	RESULTADOS				Totales
	Capital Social	Reserva Legal	Utilid. Acum. Ejerc. Anter.	Presente Ejercicio	
Saldos al 31 de Diciembre de 2008	800,00	0,00	0,00	55.166,74	55.966,74
Transferencia en Cuentas Patrimon.	0,00	0,00	55.166,74	-55.166,74	0,00
Utilidad Neta				162.305,05	162.305,05
Saldos al 31 de Diciembre de 2009	800,00	0,00	55.166,74	162.305,05	218.271,79

PROMUSVENTO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

Flujo de efectivo en las actividades de operación

Utilidad Neta del periodo	162.305,05
<u>(+) Ajustes para conciliar la Utilidad Neta</u>	
Depreciaciones del periodo	76.355,88
Amortizaciones del periodo	360,00

Variaciones en el Activo y Pasivo

Aumento en Crédito Tributario	-1.312,89
Disminución en Seguros prepagados	1.397,34
Aumento en Cuentas por Pagar	27.526,64
Aumento en Impuestos por Pagar	36.712,78
Aumento en Participación a Trabajadores	38.189,42
Disminución en Cuentas por Pagar L/P	-344.160,00
Efectivo Neto (usado) provisto en Actividades de Operación	0,00

Flujo de efectivo en las actividades de Inversión

0,00

Flujo de efectivo en las actividades de Financiamiento

0,00

Aumento / Disminución neta de efectivo	0,00
(+) Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	800,00
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	800,00

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 2-520

PROMUSVENTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares de E.U.A.)

RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVAS

La Compañía **PROMUSVENTO S.A.** Se constituyó en Guayaquil- Ecuador, el 25 de Septiembre de 2006 e inscrita el 29 de Septiembre del 2006 en el Registro Mercantil, siendo su objetivo principal, la Compra-Venta, administración, arriendo, anticresis, corretaje, permuta, explotación de Bienes Inmuebles. En la actualidad se dedica a Actividades de Compra, venta, alquiler y explotación de Bienes Inmuebles.

Base de Presentación de los Estados Financieros: Los Estados Financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con los Principios de Contabilidad de General Aceptación en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC), los cuales requieren que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados el las circunstancias.

Propiedad y Equipos: Los Activos Fijos se encuentran registrados al costo de adquisición.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

La depreciación ha sido calculada usando el método de la línea recta de acuerdo con los siguientes porcentajes:

ACTIVOS

Edificios

**Índice de
Depreciación**
5%

PROMUSVENTO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
(Expresado en dólares de E.U.A.)

2 - CAJA

Al 31 de Diciembre del 2009, representa valores en efectivo en Caja en el siguiente detalle:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CAJA	US\$	800,00	800,00
TOTAL		800,00	800,00

3 - ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA.-

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de esta cuenta es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	US\$	0,00	5.762,86
TOTAL		0,00	5.762,86

4.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta de Pagos anticipados es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CREDITO TRIBUTARIO IVA	US\$	140.507,76	152.231,74
CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA (A.ANT.)		1.773,95	0,00
CREDITO TRIBUTARIO I. RENTA (A.CTE.)		28.800,00	14.400,00
TOTAL		171.081,71	166.631,74

5.- SEGUROS PREPAGADOS

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la cuenta Seguros Prepagados anticipados es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
SEGUROS PREPAGADOS	US\$	381,75	1.779,09
TOTAL		381,75	1.779,09

6 - PROPIEDAD Y EQUIPOS

El saldo conciliado al 31 de Diciembre del 2009, incluye lo siguiente, Ver detalle:

CONCEPTOS - DETALLES	SALDO INICIAL		SALDO FINAL
	31/12/2008	ADICIONES	31/12/2009
NO DEPRECIABLES			
Terrenos	1.400.000,00		1.400.000,00
DEPRECIABLES			
Edificios	1.527.118,26		1.527.118,26
TOTAL ACTIVO FIJO AL COSTO	2.927.118,26	0,00	2.927.118,26
Menos Depreciación	-38.177,94	-76.355,88	-114.533,82
ACTIVO FIJO NETO:	2.888.940,32	-76.355,88	2.812.584,44

7.- ACTIVO DIFERIDO.-

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo del Activo Diferido es el siguiente:

		2009	2008
GASTOS DE CONSTITUCION	US\$	400,00	400,00
(-) AMORTIZACION ACUMULADA		-400,00	-40,00
TOTAL		0,00	360,00

8.- CUENTAS POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la Cuenta por Pagar es el siguiente:

		2009	2008
CUENTAS POR PAGAR	US\$	103.514,82	75.988,18
TOTAL		103.514,82	75.988,18

9.- PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de esta cuenta es el siguiente:

		2009	2008
PARTICIPACION DE TRABAJADORES		38.189,42	12.980,41
TOTAL		38.189,42	12.980,41

10.- IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de esta cuenta es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	US\$	54.101,69	18.388,91
TOTAL		54.101,69	18.388,91

11.- OBLIGACIONES CON EL SRI.-

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de esta cuenta es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
RETENCIONES EN LA FUENTE POR PAGAR	US\$	400,00	0,00
RETENCIONES DE IVA POR PAGAR		600,00	0,00
TOTAL		1.000,00	0,00

12.- PROVISIONES POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de esta cuenta es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
PROVISIONES POR PAGAR	US\$	12.980,41	0,00
TOTAL		12.980,41	0,00

13.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO-

Al 31 de Diciembre del 2009, el saldo de la Cuenta por Pagar a Largo Plazo es el siguiente:

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CUENTAS POR PAGAR	US\$	2.556.789,77	2.900.949,77
TOTAL		2.556.789,77	2.900.949,77

La Compañía PROMUSVENTO S.A. Mantiene una deuda con ALMACENES BOYACA S.A de US\$ 2.556.789,77.

14.- CAPITAL SOCIAL

Está representado por 800 acciones a un valor nominal unitario US \$ 1,00 de Capital Suscrito, al 31 de Diciembre del 2009 es de US\$ 800,00.

PARTICIPACION DE TRABAJADORES

De acuerdo con el código de trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de los impuestos a la renta. Este beneficio fue registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga

RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de Diciembre del 2009, la Compañía obtuvo una Utilidad de **USD \$ 162.305,05.**

ADAPTACION A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA.

Con fecha 4 de Septiembre del 2006, mediante Registro Oficial No 348 se publicó la siguiente resolución No 06.Q.ICI - 004, que resuelve en su artículo 2, disponer que las "NIIF S" sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

Mediante resolución No 08.G DSC de la Superintendencia de Compañías se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías

La convergencia de los estados financieros a las normativas internacionales de información financiera, busca homologar los balances de las empresas con la normativa local.

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos, entre ellos el del 0, 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 1 de Enero del 2008.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (Mayo del 2010), las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias. Los años 2006 al 2009 inclusive, se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

		2009	2008
UTILIDAD NETA	US\$	254.596,16	86.536,00
15% TRAJADORES		38.189,42	12.980,40
UTILIDAD ANT .IMPTO RENTA		216.406,74	73.555,60
25% IMPTO RENTA		54.101,69	18.388,90
(-) RET. FTE.		28.800,00	14.400,00
(-) CRED. TRIB AÑOS ANT.		1.773,95	-
(-) ANTICIP. PAGADO		-	5.763,00
SALDO A FAVOR		23.527,74	(1.774,10)

CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez
AUDITOR EXTERNO
RNAE No. 2-520

IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

Año terminado Diciembre 31	Variación porcentual
2000	91.00
2001	22.40
2002	9.36
2003	6.07
2004	1.96
2005	4.36
2006	3.30
2007	3.32
2008	8.28
2009	6.26

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2009 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Mayo del 2010), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

*****0*****