

19.495

Cv César Contreras Vera
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Quito, Junio 29 de 2010

Señores
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS
GUAYAQUIL
En su despacho.-

De mis consideraciones:

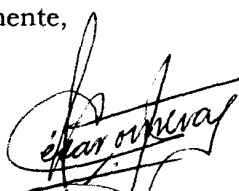
Adjunto a la presente se servirán encontrar el INFORME DE AUDITORIA EXTERNA, como resultado de nuestro examen de los estados financieros de la Compañía **PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.**, correspondiente al ejercicio económico iniciado el 1° de enero y concluido el 31 de diciembre de 2009.

El informe mencionado contiene lo siguiente:

1. Opinión de auditoría externa sobre los estados financieros.
2. Estados financieros auditados.
3. Notas a los estados financieros.

Agradecemos vuestra gentileza por revisar la información antedicha y por dar acuse de recibo a la misma.

Atentamente,



César Contreras Vera, Dr. CPA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
No. de Registro de la
Superintendencia de Compañías:
SC-RNAE-206

c.c.: Accionistas de **PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.**

Ref.: gc200902-precharsa

Exp. : 19495-81



PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de patrimonio de los accionistas

Estado de cambios en la situación financiera

Notas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de **PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.:**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.** (en adelante la Compañía), que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea a fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

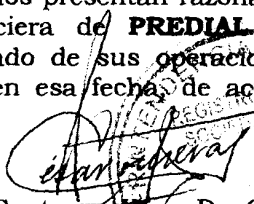
Responsabilidad de los Auditores

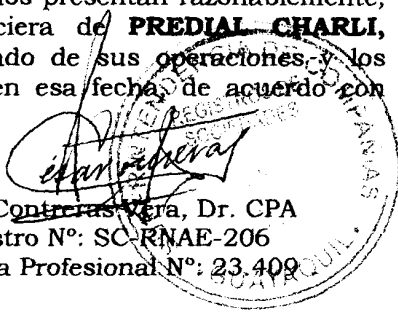
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las ~~Normas Internacionales de Auditoría~~. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que ~~planifiquemos~~ y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.** al 31 de diciembre de 2009, el resultado de sus operaciones y los cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.


César Contreras Vera, Dr. CPA
Registro N°: SC-RNAE-206
Licencia Profesional N°: 23.409



30 de abril de 2010

PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en Dólares)

ACTIVO

CORRIENTE:

Caja	66,735

Total activo corriente	66,735

INVERSIONES PERMANENTES

	2,769,240

Total activo	2,835,975
	=====

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social suscrito y pagado 200,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.004 cada una	800	
Capital adicional	1,657,082	
Utilidades retenidas-		
Reserva legal	19,795	
Reserva especial	995,590	
Resultados del ejercicio	162,708	
Total patrimonio de los accionistas	1,178,093	2,835,975
	-----	-----
Total patrimonio de los accionistas		2,835,975
		=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este balance general.

PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en Dólares)

GASTOS DE OPERACIÓN

Administrativos	(4,358)

Pérdida de operación	(4,358)
----------------------	---------

OTROS (EGRESOS) INGRESOS, neto	167,066

Utilidad neta	162,708
	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en Dólares)

	UTILIDADES RETENIDAS				
	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL ADICIONAL	Reser- va legal	Reserva especial	Resulta- dos del ejercicio
	-----	-----	-----	-----	-----
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2008	800	3,715,500	19,795	952,398	77,192
Apropiación de utilidades 2008	-	-	-	43,192	(43,192)
Reparto dividendos Accionistas 2008	-	-	-	-	(34,000)
Venta 342,182 acciones de US\$ 1,00	-	342,182	-	-	-
Baja y transferencia reserva especial	-	(2,400,600)	-	-	-
Utilidad neta	-	-	-	-	162,708
	-----	-----	-----	-----	-----
SALDOS A DICIEMBRE 31, 2009	800	1,657,082	19,795	995,590	162,708
	=====	=====	=====	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresado en Dólares)

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad neta	162,708
Ajustes para conciliar la utilidad neta con los recursos generados por actividades de operación	
<i>Cambios netos en activos y pasivos-</i>	
Disminución en cuentas por cobrar	575,800

<i>Total de recursos generados por actividades de operación</i>	<i>738,508</i>
--	-----------------------

RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Disminución en inversiones permanentes	1,420,156
--	-----------

<i>Total de recursos utilizados en actividades de inversión</i>	<i>1,420,156</i>
--	-------------------------

RECURSOS GENERADOS POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION:

Disminución patrimonial por venta de inversiones	(2,058,418)
Reparto dividendos Accionistas 2008	(34,000)

<i>Total de recursos generados por actividades de financiación</i>	<i>(2,092,418)</i>
---	---------------------------

<i>Incremento neto en caja</i>	<i>66,246</i>
---------------------------------------	----------------------

CAJA

<i>Saldo al inicio del año</i>	<i>489</i>
---------------------------------------	-------------------

<i>Saldo al final del año</i>	<i>66,735</i>
--------------------------------------	----------------------

Las notas adjuntas son parte integrante de este estado.

PREDIAL CHARLI, PRECHARSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresadas en Dólares)

1. OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía se constituyó el 5 de diciembre de 1980 con el objeto principal de dedicarse a la administración, corretaje y compra-venta de bienes raíces, así como la constitución de propiedades horizontales.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

Las siguientes han sido las políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se adjuntan:

(a) Base de presentación- La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$), que es la moneda oficial a partir del 13 de marzo de 2000, en que el Gobierno Ecuatoriano dispuso la vigencia de un nuevo sistema cambiario en el País. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de las cuales se derivan.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores, de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. En tal virtud, la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de Diciembre del 2008 publicado en el Registro Oficial N° 498 estableció un cronograma de adopción obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Este cronograma obliga a aplicar NIIF:

1. A partir del año 2010 y con periodo de transición del año 2009 a todas las compañías reguladas por la Ley de Mercado de Valores;
2. A partir del año 2011 y con periodo de transición del año 2010 a todas las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4'000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador; y,
3. A partir del año 2012 y con periodo de transición del año 2011 a todas las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

(b) Equivalentes de efectivo- La Compañía, para propósitos de presentación del estado de cambios en la situación financiera, considera como equivalentes de efectivo el saldo de efectivo en caja.

(c) Los ingresos y gastos- Se registran por el método de causación; los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

(d) Participación a trabajadores- La participación a trabajadores se carga a resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad impositiva de acuerdo a la Ley. Al 31 de diciembre de 2009, la compañía no ha efectuado dicho cargo, porque no cuenta con trabajadores en su nómina.

(e) Impuesto a la renta- El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método de impuesto por pagar. Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

(f) Uso de estimaciones- La preparación de los estados financieros, de acuerdo con las normas ecuatorianas de contabilidad y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron las más adecuadas en las circunstancias y basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

3. INVERSIONES PERMANENTES:

Al 31 de diciembre de 2009, la única inversión permanente estaba constituida por US\$ 2,769,240 en el PRODUBANCO.

4. RESERVA LEGAL:

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no requiere efectuar esta reserva puesto que la que se haya registrada supera el 50% establecido por Ley.

5. IMPUESTO A LA RENTA:

Desde el año 2000 se restituyó el impuesto a la renta, por lo que las sociedades deben calcularlo aplicando una tasa del 25% sobre la utilidad tributable. Al 31 de diciembre de 2009, la Compañía no requiere efectuar dicho cargo por cuanto sus otros ingresos provienen de dividendos percibidos en efectivo de sus inversiones permanentes.

6. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de preparación de estos estados financieros (30 de abril de 2010), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.