PROBIMANTA

GUAYAQUIL, 18 DE ENERO DEL 2012

SEÑORES
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
CIUDAD

DE MIS CONSIDERACIONES

ADJUNTO A LA PRESENTE SE SERVIRÁN ENCONTRAR EL INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA DE MI REPRESENTADA LA COMPAÑÍA PROBIMANTA S. A. CUYO RUC ES 1391733798001, PRACTICADA POR EL AUDITOR EXTERNO CPA. MARCO SURIAGA SÁNCHEZ, CON REG. NAC. N° 520 CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2007 Y DE ESTA MANERA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY GENERAL DE COMPAÑÍAS.

POR LA ATENCIÓN QUE SE SIRVAN DAR A LA PRESENTE, QUEDO DE USTEDES,
EXPEDIENTE N° 35842

ATENTAMENTE,

PROBIMANTA S. A.
Firma Autorizada

JOSE IGNACIO DAVILA MARIN
GERENTE GENERAL
PROBIMANTA S.A

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE
19 ENE 2012
GUAYAQUIL

PROBIMANTA GUAYAQUIL EDIF. TORRES DEL NORTE TORRE B
Oficina 806 Piso #8-Av. Miguel H. Alcivar Mz 506 V#1
E-mail: probimanta2011@gmail.com
Telf: Gye: 042-687080/042-687081 Manta: 052-628696 / 052-625304
Celular:094565049

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Auditorias, Asesorías Tributarias, Contabilidad, Judiciales

PROBIMANTA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

JUNTO CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ

Auditorias, Asesorias Tributarias, Contabilidad, Judiciales

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

I N D I C E

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

BALANCE GENERAL

ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ESTADO DE EVOLUCION FINANCIERA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

NOTAS ACLARATORIAS

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE AUDITORES EXTERNOS
19 ENE 2012
GUAYAQUIL

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ

Auditorias, Asesorias Tributarias, Contabilidad, Judiciales

CUMPLIMIENTO A LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO VIGENTE

Mi examen fue realizado con el propósito de expresar una opinión sobre los Estados Financieros, tomados en conjunto, y en adición para cumplir con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno, respecto del cumplimiento por parte de la Compañía **P R O B I M A N T A *S. A.*** como Agente de Retención, percepción y otras obligaciones como sujeto pasivo de obligaciones Tributarias. Mi revisión se efectuó de acuerdo a Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas que incluyó sobre la base de pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **P R O B I M A N T A S. A.** ha cumplido con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno en lo referente a sus obligaciones Tributarias al 31 de Diciembre del **2007**

Son registros Contables de la Compañía las declaraciones del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Retenciones en la Fuente y sus pagos y créditos son saldos a cargo de la Compañía.

Lleva su contabilidad de acuerdo con las Disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, los Estados Financieros están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

ATENTAMENTE,

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Auditor Independiente
Reg. Nac. No. 520

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ

Auditorias, Asesorías Tributarias, Contabilidad, Judiciales

Guayaquil, 13 de Enero del 2012

A los señores Accionistas de
P R O B I M A N T A

Hemos auditado los estados financieros de Compañía **PROBIMANTA S. A.**. por el año terminado el **31 de Diciembre del 2007** y, con fecha 13 de Enero del 2012, hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades sobre la presentación razonable de la situación financiera de la Compañía y los resultados de sus opciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo.

La Auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros antes mencionados. Estas normas requieren que una Auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una Auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones de carácter tributario detalladas en el párrafo siguiente.

Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el **31 de Diciembre del 2007** que afecten significativamente los estados financieros mencionados en el primer párrafo, con relación al cumplimiento de las siguientes obligaciones establecidas en las normas legales vigentes:

Mantenimiento de los registros contables de la Compañía de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;

Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior;

Pago del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.

Aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y en su Reglamento y en las resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio, para la determinación y liquidación razonable del Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado.

Presentación de las declaraciones como agente de retención, y pago de las retenciones a que está obligada a realizar la Compañía de conformidad con las disposiciones legales.

En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes los resultados por el año terminado en esta fecha, de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente aceptados y modificados en ciertos aspectos con normas prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Auditor Independiente
Reg. Nac. No. 520

PROBIMANTA S. A.

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre del 2007

	AÑO 2006		AÑO 2007
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			**17.682,50**
Caja Bancos	1.142,45	10.936,48	
Ctas. Y Doc. Por Cobrar Clientes No Relacionados	79.243,85	-	
Credito Tributario a Favor de la Empresa(RENTA)	6.750,03	3.448,14	
crédito Tributario de IVA		3.297,88	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**87.136,33**		
ACTIVO FIJO			-
Edificios	10.002,48	-	
TOTAL ACTIVO FIJO	**10.002,48**		
ACTIVOS DIFERIDOS LARGO PLAZO			**922.919,87**
Inversiones a Largo Plazo - Participaciones	1.166.036,72	922.919,87	
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS	**1.166.036,72**		
TOTAL DE ACTIVO	**1.263.175,53**		**940.602,37**
PASIVO CORRIENTE			**14.240,69**
Cuentas por Pagar - Proveedores	47.709,85	7.279,23	
Otras Cuentas por pagar no relacionadas	1.156.276,23	1.048,20	
Obligaciones IIESS	1.228,62	-	
15% Participación Empleados	5.283,14	2.446,87	
Impuesto a Renta por Pagar del Ejercicio	7.484,44	3.466,39	
Obligavciones SRI	21.970,04	-	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**1.239.952,32**		
PASIVO LARGO PLAZO			894.260,46
Cuentas y Docmentos por Pagar Accionista Largo Plazo		710.505,07	
Pasivos Diferidos		183.755,39	
PATRIMONIO			**32.101,22**
Capital Suscrito o Asignado	800,00	800,00	
Reserva Legal	400,00	400,00	
Reserva Facultativa	1.121,17	1.121,16	
Utilidad no distribuida	20.902,04	20.902,04	
Utilidad del Ejercicio		8.878,02	
TOTAL PATRIMONIO	**23.223,21**		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**1.263.175,53**		**940.602,37**

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Auditor Externo
REG. NAC. No. 520

PROBIMANTA S. A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Al 31 de Diciembre del 2007

INGRESOS

Ingresoso por alquiler con IVA 12 %	243,116.86	
Utilidades por Otros Conceptos		
TOTAL INGRESOS		**243,116.86**

GASTOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Suministros y Materiales	121,822.97	
Transporte	104,820.00	
Interese bancarios	161.45	
TOTAL GASTOS		**226,804.42**
Utilidad del presente ejercicio		**16,312.44**

UTILIDAD DEL EJERCICIO	16,312.44
PARTICIPACIÓN EMPLEADOS 15%	2,446.87
UTILIDAD GRAVABLE	13,865.57
IMPUESTO A LA RENTA 25%	3,466.39

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Auditor externo
Reg. Nac. No. 520

PROBIMANTA S. A.

ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVO	2006	2007	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	87,136.33	17,682.50	- **69,453.83**
ACTIVO FIJO	10,002.48	-	- **10,002.48**
ACTIVO NO CORRIENTE	1,166,036.72	922,919.87	- 243,116.85
SUMAN	**1,263,175.53**	**940,602.37**	- **322,573.16**

PASIVO	2006	2007	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	1,239,952.32	14,240.69	- **1,225,711.63**
PASIVO DIFERIDO	-	894,260.47	**894,260.47**
PATRIMONIO NETO	23,223.21	32,101.22	**8,878.01**
SUMAN	**1,263,175.53**	**940,602.38**	- **322,573.15**

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO

PROBIMANTA S. A.

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

RIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDAD EJERC. ANTER.	PERD. ACUMUL. EJERC. ANTER.	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
12/06	800.00	400.00	1,121.17	20,902.04			23,223.21
07	-			-	-	8,878.02	8,878.02
/12/07	800.00	400.00	1,121.17	20,902.04	-	8,878.02	32,101.23

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO

C.P.A. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Servicios de Auditorias externas y Asesorias Tributarias

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA P R O B I M A N T A S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

OBJETIVOS

P R O B I M A N T A S. A.. Es una compañía constituida en la ciudad de Manta, el cuatro de Julio del dos mil tres y su principal actividad es la Administración, Compra, Venta y Alquiler, de Bienes Inmuebles habiendo iniciado sus actividades en el año 2005.

PRACTICAS CONTABLES

Los Registros Contables están expresados en dólares de conformidad con lo dispuesto por las Autoridades Económicas al sustituir el signo monetario del Sucre.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad a los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

ACTIVO

FONDOS DISPONIBLES

CAJA BANCOS

Los depósitos, cheques girados, notas de créditos y débitos así como los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de Cuenta Bancaria determinándose el registro oportuno de las transacciones conciliando sus saldos de manera mensual y determinando la razonabilidad de sus saldos. Al cierre del ejercicio el saldo de Bancos su saldo lo demuestra a continuación:

Banco Solidario **$ 10.936,48**

Valores que se los viene manejando de manera adecuada.

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (I. RENTA) $ 6.746,02

El saldo de esta cuenta, corresponde a valores que le han sido retenidos a la Compañía por las Compras de materiales de construcción realizadas en el presente ejercicio por Retención en las Fuente, asi como por retención de IVA, como lo establece la Ley de Régimen Tributario Interno estos valores se rebajan del cálculo del Impuesto a la Renta al final del ejercicio económico o se compensan según sea el caso.

Crédito Tributario por IVA y por I. a la Renta $ 6.746,02

ACTIVO DIFERIDO $ 922.919.87

Este valor corresponde a una Inversión realizada a largo plazo al adquirir en Fideicomiso varias propiedades para la construcción de viviendas ubicadas en la Provincia de Manabí Cantón Montecristi donde se está realizando la Urbanización **CIELITO LINDO,** inversión que será recuperada una vez que se vallan vendiendo las viviendas y constituye el rubro mas significativo del total de Activo ya que representa el 98.12 %.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE $ 14.240,69

Cuentas por Pagar – Proveedores	$	7.279,23
Otras Cuentas por Pagar	$	1.048,20
15% Participación Empleados	$	2.446,87
Impuesto a la renta del Ejercicio	$	3.466,31

El valor de mayor significación en este rubro es la Cuenta por Pagar – Proveedores por la cantidad de $ 7.279,23 por concepto de compra de materiales para Obras en construcción, luego tenemos las Obligaciones con Instituciones Acreedores como al SRI por concepto de IVA cobrado, y Retenciones en la Fuente, cuyas declaraciones y pagos se efectuaron en el siguiente año de acuerdo con lo señalado por la Ley de Régimen Tributario Interno.

PASIVO A LARGO PLAZO

Préstamo de Accionista	$ 710.505,07
Pasivo Diferido	$ 183.755,39

En este rubro el valor de mayor significación corresponde a la " Cuentas por Pagar Accionistas a Largo Plazo " por la cantidad de $ 710.505,07 que significa el 78,21 % del total del Pasivo, este valor fue aportado por el accionista señor José Ignacio Dávila Marín para cubrir el Fideicomiso celebrado entre la Compañía y varias de la Empresas que se encuentran construyendo la Urbanización Cielito Lindo siendo la única responsable la Empresa, en honrar esta deuda de esta manera se le dio mayor solvencia y liquidez ante los contratantes de las Obras a realizarse El segundo valor de mayor significado corresponden a Pasivos diferidos, que corresponden a compras de materiales que se vienen utilizando de manera parcial según la Obra que se va realizando.

PATRIMONIO		**$ 32.101,22**
CAPITAL	**$ 800,00**	
RESERVA LEGAL	**$ 400,00**	
RESERVA FACULTATIVA	**$ 1.121,17**	
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIOR	**$ 20.902,04**	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	**$ 8.878,02**	

En este rubro se establece un Capital de $ 800.00 para el presente ejercicio, valor que va de acuerdo a lo exigido por la Superintendencia de Compañías.

Se constituyo la Reserva Legal y de esta manera dar cumplimiento a la Ley de Régimen Tributario Interno por la cantidad de $ 400,00.

El valor que le da mayor solvencia a este rubro es la cuenta " Utilidad no Distribuida " por la cantidad de $ 20.902,04

El resultado Final del presente ejercicio arroja una utilidad de **$ 8.878,02** producto de los Ingresos y Egresos como lo establece el Estado de Pérdidas y Ganancias esto es después del cálculo 15% participación Empleados y el 25% del Impuesto a la Renta.

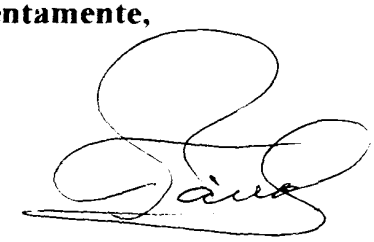
C.P.A. MARCO SURIAGA SANCHEZ

Servicios de Auditorias externas y Asesorías Tributarias

Durante el ejercicio económico del 2007 la Compañia P R O B I M A N T A S. A. cumplio con el pago de todas las **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS,** que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas, encontrándose al dia de dichas obligaciones.

A la terminación de este trabajo, en la Auditoria no aconteció ningún hecho que hiciera cambiar los resultados.

Atentamente,



CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Auditor Independiente
Reg. Nac. N° 520