



Guayaquil, Marzo 24 del 2011.

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

EXPEDIENTE N° 35842

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirán encontrar el informe de Auditoria Externa de mi representada La Compañia PROBIMANTA S.A. cuyo RUC es 1391733798001 practicada por el Auditor Externo CPA. Marco Suriaga Sánchez, correspondiente al ejercicio económico del año 2009 y de esta manera dar cumplimiento a lo establecido por la Ley General de Compañias.

Por la atención que se sirvan prestar a la presente, quedo de ustedes

Atentamente,

PROBIMANTA S. A.


Autorizada

**JOSE IGNACIO DAVILA MARIN
GERENTE GENERAL**



CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

PROBIMANTA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

JUNTO CON EL INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE



CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Servicios de Auditorias Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

PROBIMANTA S. A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

I N D I C E

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

CUMPLIMIENTO LEY REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

BALANCE GENERAL

ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

ESTADO DE EVOLUCION FINANCIERA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO



CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

Guayaquil, 16 de Marzo del 2011

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 2009** y, con fecha 16 de Marzo del 2011, 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 2009** 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:



CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

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

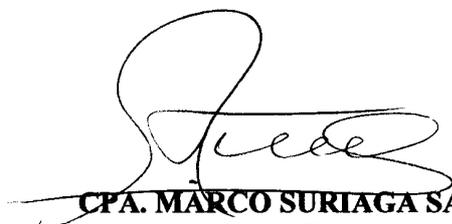
Conformidad de los estados financieros y de los datos que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Impuesto al Valor Agregado, con los registros contables mencionados en el punto anterior;

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 Externo
RNAE # 0520



CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO

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 **PROBIMANTA 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 Auditoría Generalmente Aceptadas que incluyó sobre la base de pruebas selectivas, en el examen de las evidencias se pudo observar una razonabilidad, que la Compañía **PROBIMANTA 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 **2009**

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



PROBIMANTA S. A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre del 2009

ACTIVO		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Caja Bancos	16.068,96	
Ctas. Y Doc. Por Cobrar Clientes No Relacionados	83.132,65	
Credito Tributario a Favor de la Empresa(RENTA)	2.128,36	
crédito Tributario de IVA	4.697,99	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		106.027,96
<u>ACTIVO FIJO</u>		
Muebles y Enseres	1.000,00	
Maquinarias y Equipos	1.000,00	
Depreciacion acumulada	- 266,67	
TOTAL ACTIVO FIJO		1.733,33
<u>ACTIVOS DIFERIDOS</u>		
Otros Activos Diferidos	1.334,91	
TOTAL DE ACTIVOS DIFERIDOS		1.334,91
<u>ACTIVOS DIFERIDOS LARGO PLAZO</u>		
Inversiones a Largo Plazo	912.069,50	
Otras Inversiones a Largo Plazo	550,00	
Cuentas y Documentos Por Cobrar Largo Plazo	332.530,61	
No Relacionadas a Largo Plazo	848,32	
TOTAL ACTIVOS DIFERIDOS LARGO PLAZO		1.245.998,43
TOTAL DE ACTIVO		<u>1.355.094,63</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>		
Cuentas por Pagar - Proveedores	127.807,40	
15% Participación Empleados	3.838,82	
Impuesto a Renta por Pagar del Ejercicio	5.438,33	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		137.084,55
<u>PASIVO LARGO PLAZO</u>		
Cuentas y Documentos por Pagar Accionista Largo Plazo	291.101,97	
Prestamos de Accionistas	840.470,62	
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		1.131.572,59
<u>PASIVO DIFERIDO</u>	30.505,39	
TOTAL DE PASIVO DIFERIDO		30.505,39
TOTAL PASIVO		1.299.162,53
PATRIMONIO		
Capital Suscrito o Asignado	800,00	
Reserva Legal	400,00	
Reserva Facultativa	1.121,16	
Utilidad no distribuida	37.295,94	
Utilidad del Ejercicio	16.315,00	
TOTAL PATRIMONIO		55.932,10
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1.355.094,63</u>


CPA MARCO SURIAGA SANCHEZ
 Auditor externo



PROBIMANTA S.A.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Al 31 de Diciembre del 2009

INGRESOS

Ingresos por alquiler con IVA 12 %	415.663,26	
TOTAL INGRESOS		415.663,26

GASTOS

COMPRAS

COMPRAS NETAS	390.071,11	
TOTAL GASTOS		390.071,11

Utilidad del presente ejercicio		<u><u>25.592,15</u></u>
---------------------------------	--	-------------------------

UTILIDAD DEL EJERCICIO	25.592,15	
PARTICIPACIÓN EMPLEADOS 15%	3.838,82	
UTILIDAD GRAVABLE	21.753,33	
IMPUESTO A LA RENTA 25%	5.438,33	

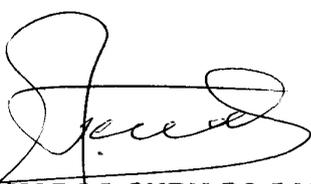

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Auditor externo



PROBIMANTA S.A.
ESTADO EVOLUTIVO FINANCIERO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

ACTIVO	2008	2009	VARIACION
ACTIVO CORRIENTE	21.421,60	106.027,96	84.606,36
ACTIVO FIJO	1.933,33	1.733,33	200,00
ACTIVO NO CORRIENTE	912.619,50	1.247.333,34	334.713,84
SUMAN	935.974,43	1.355.094,63	419.120,20

PASIVO	2008	2009	VARIACION
PASIVO CORRIENTE	25.381,32	137.084,55	111.703,23
PASIVO DIFERIDO	870.976,01	1.162.077,98	291.101,97
PATRIMONIO NETO	39.617,10	55.932,10	16.315,00
SUMAN	935.974,43	1.355.094,63	419.120,20


CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO



PROBI MANTA S. A.

ESTADO EVOLUTIVO DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

PERIODO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	UTILIDAD EJERC. ANTER.	UTILIDAD ACUMULADA	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
SALDO AL 31/12/08	800,00	400,00	1.121,16	7.515,88	29.780,06		39.617,10
MOV. AÑO 2009						16.315,00	
SALDO AL 31/12/09	800,00	400,00	1.121,16	7.515,88	29.780,06	16.315,00	55.932,10



CPA. MARGO SURIAGA SANCHEZ
AUDITOR EXTERNO



CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ

Servicios de Auditorias Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA PROBIMANTA S. A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

OBJETIVOS

PROBIMANTA 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 del Pichincha

\$ 10.936,48

Valores que se los viene manejando de manera adecuada.

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Servicios de Auditorias Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

EXIGIBLES **\$ 83.132,65**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Los valores exigibles de esta cuenta lo conforman básicamente las cuenta Otras Cuentas por Cobrar y representan el 78.41 % del total del Activo corriente es decir una partida muy importante dentro del Capital de Trabajo, este rubro no cuenta con una provisión que pueda cubrir alguna insuficiencia, el saldo se descompone de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar Clientes no relacionados **\$ 83.132,65**

CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (I. RENTA) **\$ 4.697,99**

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, así 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 **\$ 2.128,36**

ACTIVO DIFERIDO **\$ 912.069.50**

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 **\$ 137.084,55**

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ

Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

Cuentas por Pagar – Proveedores	\$ 127.807,40
15% Participación Empleados	\$ 3.838,82
Impuesto a la renta del Ejercicio	<u>\$ 5.438,33</u>

El valor de mayor significación en este rubro es la Cuenta por Pagar – Proveedores por la cantidad de \$ 127.807,40 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	\$ 840.470,62
Cuentas y Doc. Por Pagar accionistas	\$ 291.101,97

En este rubro el valor de mayor significación corresponde a la “ Cuentas por Pagar Accionistas a Largo Plazo “ por la cantidad de \$ 840.470,62 que significa el 74,27 % del total del Pasivo corriente, este valor fue aportado por los accionistas, 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

\$ 55.932,10

CAPITAL	\$ 800,00
RESERVA LEGAL	\$ 400,00
RESERVA FACULTATIVA	\$ 1.121,17
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTERIOR	\$ 37.295,94
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 16.315,00

CPA. MARCO SURIAGA SANCHEZ
Servicios de Auditorías Externas, Asesorías Tributarias, Contabilidad

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 \$ 37.295,94

El resultado Final del presente ejercicio arroja una utilidad de \$ 16.315,00 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.

Durante el ejercicio económico del 2009 la Compañía P R O B I M A N T A S. A. cumplió con el pago de todas las **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**, que fueron ordenadas por el Servicio de Rentas Internas, encontrándose al día 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