

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances generales	5
Estados de resultados	6
Estados de evolución del patrimonio de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Notas a los estados financieros	10 - 19

Abreviaturas usadas:

US\$.	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NEC	- Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	- Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
SRI	- Servicio de Rentas Internas





Edificio Induauto Av. Quito 806 y 9 de Octubre
Piso 5 - Oficina 501 - 503 • Casilla: 09-01-9453
Telfs: (593-4) 2296281 / 2280159
Telefax: (593-4) 2296912
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Guayaquil - Ecuador

Edificio Proinco Calisto Av. Amazonas y Robles
Piso 8 - Oficina 812
Telefax: (593-2) 2239808 / 2239809
e-mail: mri_ecuador@telconet.net
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.:

Introducción:

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración de **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores importantes, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad de los Auditores Independientes:

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basadas en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría incluye también la evaluación de si los principios de contabilidad utilizados son apropiados y si las estimaciones importantes hechas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar una opinión.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.
Página No. 2

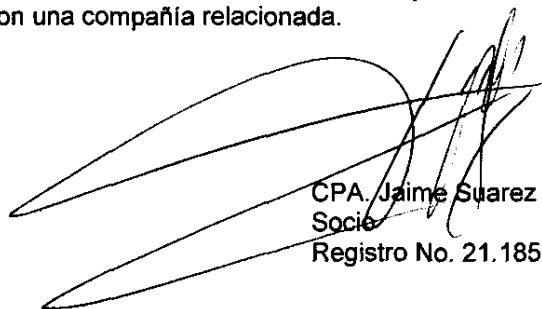
Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros indicados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
5. Como se indica en las notas 12 y 13 de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene transacciones importantes con una compañía relacionada.

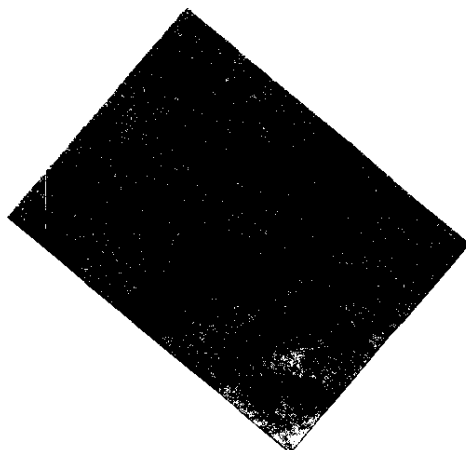


MRE MOORES C. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 676

Abril 20 del 2012
Guayaquil - Ecuador



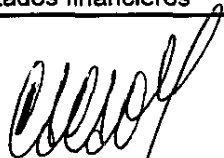
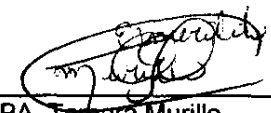
CPA Jaime Suarez Herrera
Socio
Registro No. 21.185



PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>ACTIVOS</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Bancos	15,862	45,470
3	Cuentas por cobrar	49,412	44,818
	Seguros pagados por anticipado	513	513
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	65,787	90,801
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
4	Activos fijos, neto	1,072,641	1,086,778
	Otros activos	2,345	2,345
	TOTAL ACTIVOS	1,140,773	1,179,924
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
5	Cuentas por pagar	147,445	184,059
6	Gastos acumulados por pagar	10,816	13,650
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	158,261	197,709
	TOTAL PASIVOS	158,261	197,709
	<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
7	Capital social	15,040	15,040
2	Reserva legal	7,504	7,504
2	Reserva facultativa	724	724
2	Reserva de capital	0	933,922
	Utilidades retenidas	959,244	25,025
	TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	982,512	982,215
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	1,140,773	1,179,924

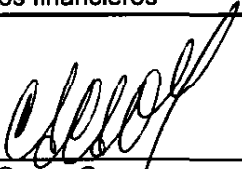
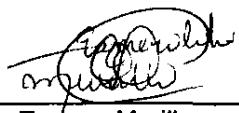
Ver notas a los estados financieros


 Ing. Carlos Cacao
 Gerente General
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

 CPA. Tamara Murillo
 Contadora
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>INGRESOS OPERACIONALES:</u>		
8 Arrendamientos	210,800	207,600
TOTAL	210,800	207,600
<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
9 (-) Gastos de administración	171,110	148,719
TOTAL	171,110	148,719
UTILIDAD OPERACIONAL	39,690	58,881
<u>OTROS INGRESOS (GASTOS) NO OPERACIONALES:</u>		
Gastos financieros	(502)	(440)
10 Otros ingresos (gastos), netos	10	12,035)
TOTAL OTROS INGRESOS (GASTOS)	(492)	(12,475)
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	39,198	46,406
11 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(5,880)	(8,847)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	33,318	37,559
11 24 y 25% IMPUESTO A LA RENTA	(7,996)	(12,534)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	25,322	25,025

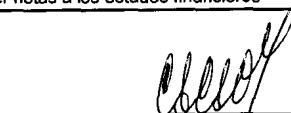
Ver notas a los estados financieros

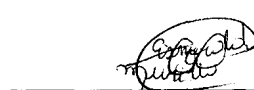

 Ing. Carlos Cacop
 Gerente General
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

 CPA. Tamara Murillo
 Contadora
PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010
(Expresados en Dólares)**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2009	15,040	7,504	724	933,922	1,497	958,687
Pago de dividendos accionistas, nota 7	0	0	0	0	(1,497)	(1,497)
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25,025</u>	<u>25,025</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2010	15,040	7,504	724	933,922	25,025	982,215
Transferencia, nota 2	0	0	0	(933,922)	933,922	0
Pago de dividendos accionistas, nota 7	0	0	0	0	(25,025)	(25,025)
Utilidad neta del ejercicio	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25,322</u>	<u>25,322</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2011	<u>15,040</u>	<u>7,504</u>	<u>724</u>	<u>0</u>	<u>959,244</u>	<u>982,512</u>

Ver notas a los estados financieros

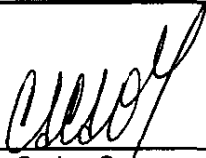
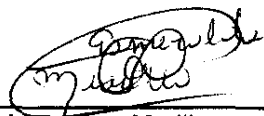

 Ing. Carlos Cacab
 Gerente General
 PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.


 CPA. Tamara Murillo
 Contadora
 PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(Expresados en Dólares)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes	210,800	207,600
Efectivo pagado a proveedores y trabajadores	(213,394)	(144,786)
Otros, neto	(492)	(12,475)
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	(3,086)	50,339
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos de compañías relacionadas, neto de cancelaciones	0	(13,834)
Pago de dividendos	(26,522)	0
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento	(26,522)	(13,834)
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(29,608)	36,505
Efectivo al inicio del periodo	45,470	8,965
Efectivo al final del periodo	<u>15,862</u>	<u>45,470</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Carlos Cacao
Gerente General**PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**

CPA. Tamará Murillo
Contadora**PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.**

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 y 2010
(Expresados en Dólares)

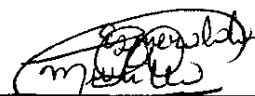
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	25,322	25,025
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciación	14,137	14,137
Provisión del 15% de empleados y 24%, 25% de impuesto a la renta	13,876	21,381
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	(4,594)	(2,029)
Seguros pagados por anticipado	0	0
Otros activos	0	4,167
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	(43,113)	(4,059)
Gastos acumulados por pagar	(8,714)	(8,283)
Total	<u>(28,408)</u>	<u>25,314</u>
EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(3,086)</u>	<u>50,339</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Carlos Cacao
Gerente General

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.



CPA. Tamara Murillo
Contadora

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 Y 2010

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.- Fue constituida el 25 de febrero de 1983 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 27 de mayo de 1983. La actividad principal consiste en la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil en Francisco Segura y Robles 505 y tiene asignado por el Servicio de Rentas Internas el Registro Único de Contribuyentes No. 0990634750001.

Operaciones.- En el año 2011, la Compañía presenta déficit en el capital de trabajo por US\$. 92,475 (US\$. 106,908 en el 2010) y un índice de liquidez del 0.41 (0.45 en el 2010) que refleja ciertos inconvenientes financieros para cubrir sus obligaciones corrientes. Esta situación se origina por el endeudamiento mantenido principalmente con la Compañía relacionada Empresa Pesquera Polar S.A. La Administración de la Compañía estima que existen expectativas que le permitirán generar ingresos suficientes para cubrir sus gastos operativos, tornar rentable la operación y que el flujo de caja que se origine en el desarrollo normal de sus operaciones, le permita cumplir sus obligaciones corrientes.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Las NEC en un número de 27 normas, son similares a sus correspondientes NIC de las cuales se derivan. Actualmente, las NIC están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF (*IFRS por sus siglas en Inglés*), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en Inglés*), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (*NIC*), y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (*CINIIF* y *SIC por sus siglas en Inglés*) y establecerán a futuro la base de registro, preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial.

La Superintendencia de Compañías mediante Resoluciones No. 06.Q.ICI.003 y No. 06.Q.ICI.004 publicadas en el R.O. No. 348 de septiembre 4 del 2006, dispuso que las NIAA y NIIF respectivamente, sean de aplicación obligatoria a partir de enero 1 del año 2009 por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, decisión que fue ratificada con la Resolución No. ADM No. 08199 publicada en el Suplemento del R.O. No. 378 de julio 10 del 2008.

El 20 de noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el R.O. No. 498, que establecía un cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia. Con base a la mencionada disposición legal, la Compañía aplicó obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2011, teniendo como período de transición el año 2010.

El 23 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. SC.DS.G.09.006 que fue publicada en el R.O. No. 94, mediante la cual se estableció un instructivo complementario destinado para la implementación de los principios contables (NIIF) para las entidades sujetas a su control y vigilancia.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Durante el año 2011, la Superintendencia de Compañías del Ecuador, procedió a emitir las siguientes disposiciones: Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007, publicada en octubre 28 del 2011 (*Destino de los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de peritos*), Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11010 publicada en octubre 11 del 2011 (*Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – PYMES para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador*) y Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 publicada en diciembre 30 del 2011 (*Normar en la adopción por primera vez de las NIIF para las PYMES, la utilización del valor razonable o revaluación como costo atribuido, en el caso de los bienes inmuebles*).

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía, para la elaboración de los estados financieros, se mencionan a continuación:

Activos fijos.- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Tasas
Galpón para reparación de redes	5%
Muelle	5%
Otros equipos	10%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%

Seguros pagados por anticipado.- Están contabilizados al costo de adquisición, y representan seguros contratados por la Compañía, que son amortizados durante el período de vigencia de las pólizas.

Otros activos.- Representa principalmente depósitos en garantía entregado a la CATEG – Corporación para la Administración Temporal Eléctrica de Guayaquil, por uso de medidor de energía eléctrica.

Reserva legal.- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. Durante el año 2010, la referida apropiación no se ha realizado debido a que el límite permitido por la Ley de Compañías, está cubierto en su totalidad.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por la Junta General de Accionistas.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Reserva de capital.- Hasta el 31 de diciembre del 2010, de acuerdo disposiciones societarias vigentes, el saldo del capital adicional no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización, previa decisión de la Junta General de Accionistas. El 28 de octubre del 2011, la Superintendencia de Compañías, publicó la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11007 mediante la cual se establece la transferencia al patrimonio a la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva de capital; saldos que solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de los ingresos.- Los ingresos por servicios de arrendamiento de inmueble, son reconocidos mediante la facturación mensual del cánón de arrendamiento.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo de la República del Ecuador, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional, nota 11.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación vigentes en la República del Ecuador establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 24% de impuesto a la renta, o una tarifa del 14% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado el 29 de diciembre del 2010, a través del R.O No. 351, se establece por medio de las disposiciones transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta, misma que se aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2012 y 2013 en 23% y 22%, respectivamente, nota 11.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NEC, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle al 31 de diciembre del 2011 Y 2010 es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta, nota 11	44,120	14,723
Impuesto a la renta por reclamar	1,129	16,062
Compañías relacionadas	0	10,816
Impuesto al Valor Agregado – IVA	2,076	2,413
Empleados	2,087	773
Otras	<u>0</u>	<u>31</u>
Total	<u>49,412</u>	<u>44,818</u>

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

Impuesto a la Renta.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, representa saldo a favor del contribuyente, luego de compensar las retenciones en la fuente del año aplicadas por el cliente de la Compañía, anticipos pagados y crédito tributario de años anteriores. El referido saldo puede compensarse en un plazo máximo de tres años con obligaciones presentes y futuras de impuesto a la renta, de conformidad con la normativa tributaria vigente previa notificación al Director General del Servicio de Rentas Internas - SRI. También puede solicitarse el reintegro de las retenciones en la fuente, mediante trámite de pago en exceso, cuando el impuesto a la renta causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones

Impuesto a la renta por reclamar.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde a retenciones del impuesto a la renta pendientes de efectuar el respectivo reclamo ante las Autoridades Tributarias. A la fecha de emisión de este informe (Abril 20 del 2012), el mencionado trámite no se ha realizado.

Impuesto al Valor Agregado - IVA.- Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, corresponde al IVA generado en compras. Este crédito tributario es utilizado por la Compañía en sus declaraciones mensuales, para compensarlo con el IVA generado en las ventas.

4. ACTIVOS FIJOS, NETO

Un detalle al 31 de diciembre del 2011 Y 2010 es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Terrenos	924,111	924,111
Galpón para reparación de redes	124,145	124,145
Muelle	85,886	85,886
Otros equipos	41,579	41,579
Instalaciones	<u>23,849</u>	<u>23,849</u>
Subtotal	1,199,570	1,199,570
(-) Depreciación acumulada:	(<u>126,929</u>)	(<u>112,792</u>)
Total	<u>1,072,641</u>	<u>1,086,778</u>

El movimiento de activos fijos, por los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
SalDOS al inicio del año	1,086,778	1,100,915
Menos: Cargo anual de depreciación	(<u>14,137</u>)	(<u>14,137</u>)
SalDOS al final del año	<u>1,072,641</u>	<u>1,086,778</u>

5. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle al 31 de diciembre del 2011 y 2010 es el siguiente:

5. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas	130,324	169,517
Dividendos por pagar, nota 12	0	1,497
Fondo emergente empleados	9,182	8,859
Proveedores	3,358	0
Impuestos	2,197	0
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS	2,008	1,727
Otras	<u>376</u>	<u>2,459</u>
Total	<u>147,445</u>	<u>184,059</u>

Compañías relacionadas. - Están originadas por anticipos recibidos para capital de trabajo, los mismos que son liquidados mensualmente en base a la facturación de los cánones de arrendamiento, nota 13.

Fondo emergente empleados. - Corresponden a provisiones generada en años anteriores con el propósito de cubrir posibles emergencias en beneficio del personal de la Compañía.

6. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Un detalle al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales:		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	5,880	8,847
Décimo cuarto sueldo (Bono Escolar)	2,794	2,750
Vacaciones	1,367	473
Fondo de reserva	447	1,212
Décimo tercer sueldo (Bono Navideño)	<u>328</u>	<u>368</u>
Total	<u>10,816</u>	<u>13,650</u>

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	13,650	4,830
Más: Provisiones	24,337	25,434
Menos: Pagos	<u>27,171</u>	<u>16,614</u>
Saldo Final	<u>10,816</u>	<u>13,650</u>

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el capital social está representado por 376.004 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0.04 cada una, las cuales están distribuidas de la siguiente manera:

7. CAPITAL SOCIAL (Continuación)

	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Nacionalidad</u>
	(Dólares)			
Hington Moreira Jacinta Eulalia	150,364	6,014	40%	Ecuatoriana
Ibaceta de Kulisic María	75,182	3,007	20%	Española
Orlic Maracic Milan	75,182	3,007	20%	Croata
Cacao Zelaya Carlos Calixto	37,638	1,506	10%	Salvadoreña
Vuskovic Bozic Vinko	37,638	1,506	10%	Croata
Total	<u>376.004</u>	<u>15.040</u>	<u>100%</u>	

Transferencias y pago de dividendos.- Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2011, fue aprobada el reparto de dividendos por US\$. 25,025; correspondientes al resultado del ejercicio económico del año 2010, nota 12. (En el año 2009 se aprobó el pago de dividendos a los accionistas por US\$. 1,497 correspondientes al resultado del año 2009, según Acta de la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2010).

PREDIOS NAVALES PRENAVALSA S.A.- Como parte del proceso de transición y de disposición legal, la Compañía aplicara obligatoriamente las NIIF a partir de enero 1 del año 2012, teniendo como período de transición el año 2011. A la fecha de emisión de este informe (abril 20 del 2012), se encuentra pendiente de presentar ante la Superintendencia de Compañías el diagnostico y plan de conversión de NEC A NIIF y el plan de capacitación, respectivamente, la conciliación del patrimonio neto al inicio del período de transición la cual deberá ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

8. INGRESOS OPERACIONALES

Un detalle al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
<u>Líneas</u>	<u>VENTAS</u>	
Bodega	84,800	88,600
Muelle	81,000	76,500
Oficina y patio	<u>45,000</u>	<u>42,500</u>
Total	<u>210.800</u>	<u>207.600</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, los ingresos operacionales representan la facturación de los cánones de arrendamiento, según lo estipulado en el contrato, nota 13.

9. GASTOS OPERACIONALES

Un detalle al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Sueldos y beneficios sociales	<u>68,785</u>	<u>61,098</u>
Pasan:	68,785	61,098

9. **GASTOS OPERACIONALES** (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vienen:	68,785	61,098
Guardianía	41,440	33,775
Leyes sociales	18,478	15,350
Horas extras	10,968	9,496
Depreciaciones	14,137	14,137
Impuestos y tasas	10,245	6,578
Otros	<u>7,057</u>	<u>8,285</u>
Total	<u>171,110</u>	<u>148,719</u>

Sueldos y beneficios sociales.- Al 31 de diciembre del 2011, incluye provisiones correspondientes al pago de sueldos y beneficios a favor de los empleados en relación de dependencia.

Guardianía.- Corresponde al pago de las planillas relacionadas al servicio de vigilancia privada

Leyes sociales.- En el año 2010 incluye principalmente el pago de beneficios los sociales.

10. **OTROS INGRESOS (GASTOS), NETOS**

Un detalle al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Ingresos por reembolsos	10,326	8,968
Gastos por reembolsos	(10,326)	(8,968)
Intereses ganados	256	250
Otros	<u>(246)</u>	<u>(12,285)</u>
Total	<u>10</u>	<u>(12,035)</u>

Ingresos por reembolsos.- En los años 2011 y 2010 corresponden a facturación a Empresa Pesquera Polar S.A., consumo de agua y energía eléctrica por US\$. 10,326 (en el 2010 por US\$. 8,968), nota 13.

Gastos por reembolsos.- Representan pagos de agua y energía eléctrica, los mismos que son posteriormente facturados a Empresa Pesquera Polar S.A., nota 13.

11. **IMPUESTO A LA RENTA**

El gasto de impuesto a la renta causado al 31 de diciembre del 2011 y 2010, se determina como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de empleados en las utilidades e impuesto a la renta	<u>39,198</u>	<u>46,406</u>
Pasan:	39,198	46,406

11. **IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vienen:	39,198	46,406
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	0	12,576
<u>Menos:</u>		
15% de participación de trabajadores	<u>5,880</u>	<u>8,847</u>
Base de cálculo para el impuesto a la renta	<u>33,318</u>	<u>50,135</u>
24% y 25% de impuesto a la renta	<u>7,996</u>	<u>12,534</u>

Gastos no deducibles.- Al 31 de diciembre del 2010, corresponde a crédito tributario de IVA de años anteriores que no pudieron ser compensados ni reclamados antes las autoridades tributarias.

El movimiento de impuesto a la renta en los años terminados el 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	7,996	12,534
Anticipo pagado	(7,698)	(7,418)
Retenciones efectuadas en el ejercicio fiscal	(16,864)	(16,608)
Crédito tributario de años anteriores	(27,554)	(3,231)
Saldo a favor de la Compañía al final del año, nota 3	(<u>44,120</u>)	(<u>14,723</u>)

A la fecha de emisión de este informe (Abril 20 del 2012), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2011 y 2010 no han sido revisadas por el SRI. La Administración considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. Los ejercicios económicos de los años 2009 al 2011 están a disposición para la revisión de las autoridades fiscales.

12. **TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS**

Durante los años 2011 y 2010, las principales transacciones con compañías y partes relacionadas, fueron las siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
<u>Empresa Pesquera Orlic C.A.</u>		
Arrendamiento, nota 13	<u>3,200</u>	<u>9,600</u>
Pasan:	3,200	9,600

12. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS (Continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(Dólares)	
Vienen:	3,200	9,600
<u>Empresa Pesquera Polar S.A.</u>		
Arrendamiento, nota 13	207,600	198,000
Ingresos por reembolsos de gastos, nota 13	10,326	8,968
Gastos por reembolsos, nota 13	(10,326)	(8,968)
Total	<u>210,800</u>	<u>207,600</u>
<u>Accionistas</u>		
Pago y transferencia de dividendos, nota 7	<u>25,025</u>	<u>1,497</u>

13. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento de locales.- La Compañía firmó en diciembre del 2009 un contrato de arrendamiento por medio del cual la Compañía concede en arriendo a Pesquera Orlic C.A., el arrendamiento de un galpón para reparación de redes. El canon mensual por el arriendo de las instalaciones indicadas es de US\$. 800, la vigencia del presente contrato es de dos años a partir de la fecha de suscripción del mismo. El contrato se mantuvo vigente hasta Abril del 2011.

La Compañía con fecha 3 de enero del 2011, renovó con Empresa Pesquera Polar S.A., un contrato de arrendamiento operativo que comprende el arrendamiento de sus instalaciones que incluye: local de oficina, bodegas y muelle para embarcaciones; en este contexto Empresa Pesquera Polar S.A., se compromete a conservar y efectuar el mantenimiento de las instalaciones indicadas, adicionalmente cancelará el valor de las planillas por consumo de agua y energía eléctrica. La vigencia de este contrato es de dos años a partir de la fecha de su suscripción. El canon de arrendamiento quedo establecido en US\$ 17,300 para los años 2011 y 2010, nota 8

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES

Conforme el Mandato Constituyente No. 8 titulado "Eliminación y prohibición de la tercerización, intermediación laboral, contratación laboral por horas y cualquier forma de precarización de las relaciones de trabajo", publicado en el Registro oficial Suplemento No. 330 de mayo 6 del 2008, las empresas podrán celebrar contratos con personas naturales o jurídicas autorizadas como prestadores de actividades complementarias por el Ministerio de Trabajo y Empleo, cuyo objeto exclusivo sea la realización de actividades complementarias de: vigilancia, seguridad, alimentación, mensajería y limpieza, ajenas a las labores propias o habituales del proceso productivo de la usuaria.

El Art. 4 del Mandato Constituyente No. 8 establece que los trabajadores de estas empresas de acuerdo con su tiempo anual de servicios participarán proporcionalmente del porcentaje legal de las utilidades líquidas de las empresas usuarias, en cuyo provecho se realiza la obra o se presta el servicio. Si las utilidades de la empresa que realiza actividades complementarias fueren superiores a las de la usuaria, el trabajador solo percibirá estas.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 la Compañía tiene contratada una actividad complementaria en el área de vigilancia; consecuentemente, tales trabajadores deberán participar proporcionalmente del porcentaje legal de las utilidades, siempre que éstas fueren superiores a las utilidades de la empresa contratada. A la fecha de emisión de este informe

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (Continuación)

(Abril 20 del 2012), la Administración confirmó que la Empresa de vigilancia nunca remitió los estados financieros ni el formulario 101 presentado a las autoridades fiscales, a pesar de los varios requerimientos hechos, por lo que se descarto el pago de utilidades al personal que presta servicio de vigilancia.

15. SALARIO DIGNO

De acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, a partir del ejercicio fiscal 2011, los empleadores que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual, deberán calcular una compensación económica obligatoria adicional que será pagada como aporte para alcanzar el Salario Digno.

Para el ejercicio económico 2011, la Compensación Económica debe liquidarse hasta el 31 de diciembre y podrá distribuirse hasta el mes de marzo del año 2012, entre los trabajadores que no hubieran recibido el salario digno. Para el pago de la Compensación Económica, el empleador deberá destinar un porcentaje equivalente de hasta el 100% de las utilidades del ejercicio, de ser necesario.

El salario digno mensual es aquel que cubre al menos las necesidades básicas de la persona trabajadora así como las de su familia, y corresponde al costo de la canasta básica familiar dividido para el número de perceptores del hogar.

El costo de la canasta básica familiar y el número de perceptores del hogar determinados por Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) e informado por el Ministerio de Relaciones Laborales mediante Acuerdo No. 0005 emitido en enero 13 del 2012, correspondiente al año 2011 fue de US\$. 350.70; importe que sirve de base para la determinación del salario digno.

Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía realizó los cálculos en función de los componentes del Salario Digno y de forma individual por cada trabajador, comparándolos con el importe de la canasta básica familiar y el número de perceptores del hogar determinados por el INEC, determinando que los empleados superan la base antes mencionada por lo cual la Compañía no efectuó provisión por este concepto.

16. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2011 y hasta la fecha de emisión de este informe (Abril 20 del 2012), no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.
