

PRELAVAL C.A.
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
CORRESPONDIENTE AL AÑO 2010

Abril 7, 2011



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas
Prelaval C. A.:**

Introducción

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Prelaval C. A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el 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 de Prelaval C.A. sobre los estados financieros

2. La Administración de Prelaval C. A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). 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 representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionando y aplicando las políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico donde opera la Compañía.*

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. 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 considera 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 fin 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. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para expresar nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Prelaval C. A. al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

Énfasis:

5. Tal como se menciona en la nota 6, en julio 1 del 2010, la Compañía inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil la escritura pública de entrega de obra sobre un bien inmueble de su propiedad por un total de US\$1,802,395, el mismo que fue considerado contablemente desde el año 2005 hasta junio 30 del 2010 como valuación de propiedades registrada en ese entonces sin el avalúo emitido por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta situación originó una abstención de opinión sobre los estados financieros por el periodo terminado el 31 de diciembre del 2009. En razón de que durante el año 2010 se resolvió el asunto que dio origen a la abstención de opinión indicada, modificamos nuestro dictamen emitido previamente al 31 de diciembre del 2009.



SC-RNAE-2-698
Abril 7, 2011
Guayaquil-Ecuador



Pablo Martillo A.
Socio
Registro # 31936



PRELAVAL C. A.

**BALANCES GENERALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2010	2009
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	42,522	52,294
Cuentas por cobrar	5	<u>57,019</u>	<u>171,824</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>99,541</u>	<u>224,118</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO:			
	6		
Terrenos		240,091	240,091
Edificios		1,802,395	1,802,395
Instalaciones		192,703	192,703
Pinacoteca		20,296	
Muebles y enseres		1,773	
Maquinarias y equipos		885	
Equipos de computación		<u>425</u>	<u>425</u>
Subtotal		2,258,568	2,235,614
Menos: depreciación acumulada		<u>(609,349)</u>	<u>(499,547)</u>
Total		1,649,219	1,736,067
OTROS ACTIVOS		<u>800</u>	<u>800</u>
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>1,650,019</u>	<u>1,736,867</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,749,560</u>	<u>1,960,985</u>

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

PASIVOS CORRIENTES:

Cuentas por pagar		44,344	65,078
Gastos acumulados		<u>2,869</u>	<u>2,999</u>

TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>47,213</u>	<u>68,077</u>
---------------------------------	--	----------------------	----------------------

PASIVO NO CORRIENTE:

Cuentas por pagar a largo plazo	7	<u>539,156</u>	_____
---------------------------------	---	----------------	-------

TOTAL PASIVOS		<u>586,369</u>	<u>68,077</u>
----------------------	--	-----------------------	----------------------

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital social	8	926	926
Reservas	9	1,102,858	1,305,728
Utilidades retenidas		<u>59,407</u>	<u>586,254</u>

TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,163,191</u>	<u>1,892,908</u>
--	--	-------------------------	-------------------------

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,749,560</u>	<u>1,960,985</u>
--	--	-------------------------	-------------------------

Ver notas a los estados financieros.

PRELAVAL C. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

2009	NOTA	2010	
INGRESOS:			
Asesoramiento médico		242,582	190,353
Arriendos		141,462	161,936
Alícuotas		21,072	20,994
Otros		<u>303</u>	<u>11</u>
TOTAL INGRESOS		<u>405,419</u>	<u>373,294</u>
COSTOS Y GASTOS:			
	11		
Costos de mantenimiento		(183,616)	(180,394)
Gastos de administración		(124,645)	(95,513)
TOTAL COSTOS Y GASTOS		<u>(308,261)</u>	<u>(275,907)</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE EMPLEADOS E IMPUESTO A LA RENTA		<u>97,158</u>	<u>97,387</u>
Menos: Participación de Empleados e Impuesto a la Renta		(37,751)	(39,634)
UTILIDAD NETA		<u>59,407</u>	<u>57,753</u>

Ver notas a los estados financieros

PRELAVAL C. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	Capital social	Reservas	Utilidades retenidas
ENERO 1, 2009	926	1,391,119	443,110
Utilidad neta			57,753
Apropiación		333	(333)
Transferencia	—	<u>(85,724)</u>	<u>85,724</u>
DICIEMBRE 31, 2009	926	1,305,728	586,254
Utilidad neta			59,407
Reversión de apropiación de depreciación por valuación de inmuebles, nota 9		428,621	(428,621)
Ajuste por registro de entrega de obra de un inmueble		68,509	(68,509)
Transferencias a cuentas por pagar a largo plazo, nota 7		(700,000)	
Dividendos pagados, nota 10	—	—	<u>(89,124)</u>
DICIEMBRE 31, 2010	<u>926</u>	<u>1,102,858</u>	<u>59,407</u>

Ver notas a los estados financieros

PRELAVAL C. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS)**

	2010	2009
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes y compañías relacionadas	525,888	337,231
Pagado a proveedores, empleados y otros	(242,587)	(285,032)
Otros ingresos	303	
Impuesto a la renta	<u>(20,454)</u>	<u>(517)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>263,150</u>	<u>51,682</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades	<u>(22,954)</u>	<u>(425)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(22,954)</u>	<u>(425)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de cuentas por pagar	6,460	
Pagos de cuentas por pagar	(167,304)	
Dividendos pagados	<u>(89,124)</u>	
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(249,968)</u>	
(DISMINUCION)AUMENTO NETO DEL EFECTIVO DURANTE EL AÑO	(9,772)	51,257
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>52,294</u>	<u>1,037</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>42,522</u>	<u>52,294</u>

(CONTINÚA)

Ver notas a los estados financieros

PRELAVAL C. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009
(EXPRESADOS EN U.S. DÓLARES COMPLETOS) (CONTINUACIÓN)**

	2010	2009
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO, PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	<u>59,407</u>	<u>57,753</u>
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación	109,802	109,473
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	114,805	(43,193)
Cuentas por pagar	(2,134)	(111,148)
Participación de empleados	(16,886)	14,288
Gastos acumulados	5	
Impuesto a la renta	(1,849)	24,509
Total ajustes	<u>203,743</u>	<u>(6,071)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>263,150</u>	<u>51,682</u>

Ver notas a los estados financieros

PRELAVAL C. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010 Y 2009

1. OPERACIONES

Compañía Preval C. A. fue constituida en el Ecuador el 12 de marzo de 1984. Fue declarada en disolución en octubre 22 de 1993 y reactivada en mayo 3 del 2000. Su objeto principal es la asesoría de servicios médicos a empresas nacionales o extranjeras y alquiler de departamentos para vivienda y oficinas a favor de personas naturales y jurídicas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Base de presentación – Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Mediante Resolución No. 08.GDSC.010 de noviembre 20 del 2008, la Superintendencia de Compañías resolvió establecer tres grupos de compañías para que de acuerdo a un cronograma implementen obligatoriamente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Este cronograma empezó el 2 de Enero de 2010 y termina el 1 Enero de 2012.

La Compañía debido a sus características de monto de activos, se ubicó en el tercer grupo.

Mediante Resolución No. SC-INPA-UA-G-10-005 de noviembre 5 de 2010, la Superintendencia de Compañías acogió la clasificación de PYMES implantada por la Comunidad Andina mediante Resolución No. 270 de diciembre 10 del 2008 y resolvió como PYMES a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores.

La base para la aplicación de las condiciones antes indicadas son los estados financieros anteriores al período de transición.

De acuerdo a la Resolución No. SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01 de enero 12 del 2011, la Superintendencia de Compañías dispuso que las compañías que cumplan con las condiciones de PYMES apliquen la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas

Entidades (NIIF para las PYMES), a partir de enero 1 del 2011 estableciéndose como período de transición de enero 1 a diciembre 31 del 2011.

Como parte del proceso de transición, la Compañía deberá elaborar obligatoriamente lo siguiente:

- Hasta el 31 de marzo del 2011, el cronograma de implementación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), el cual deberá incluir al menos lo siguiente:
 - Un plan de capacitación
 - El respectivo plan de implementación
 - La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa
- Hasta septiembre 30 del 2011, la conciliación del patrimonio neto al inicio del periodo de transición.

Estas actividades deben ser aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Compañía.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo – Para los efectos del estado de flujos de efectivo se ha considerado como efectivo y equivalentes de efectivo al disponible en bancos.

Propiedades y equipos – Están registrados al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 años para edificios, 10 años para instalaciones, muebles y enseres, maquinarias y equipos y 3 años para equipos de computación. Los terrenos y pinacoteca no se deprecian.

Cuentas por pagar a largo plazo – Representa principalmente valor por pagar a un ex accionista de la Compañía y está registrada al costo, el cual es razonable, considerando que serán pagadas en el futuro y no devengan intereses.

Participación de empleados e impuesto a la renta – Están provisionados con cargo a resultados del año a la tasa del 15% para participación de empleados y 25% para impuesto a la renta de acuerdo con disposiciones legales.

Ingresos – Representan facturas emitidas por asesoramiento médico, arriendo y alícuotas y son reconocidas como ingresos en la fecha de facturación y/o devengamiento del ingreso recibido.

Gastos – Los gastos se reconocen en el período en que se devengan.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año terminado diciembre31	Variación porcentual
2008	9
2009	4
2010	3

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, representan US\$42,522 y US\$ 52,294 depositados en una cuenta corriente en un banco local.

5. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre consisten en:

	2010	2009
	(U.S. dólares)	
Relacionadas	18,250	151,865
Retenciones	16,452	19,959
Clientes	12,843	
Anticipos a proveedores	6,924	
Otros	<u>2,550</u>	<u> </u>
Total	<u>57,019</u>	<u>171,824</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, cuentas por cobrar relacionadas representan principalmente facturaciones por asesoramiento médico por US\$18,250 y US\$74,312 correspondiente a diciembre del 2010 y de julio a diciembre del año 2009 respectivamente, las cuales no generan intereses y no tienen vencimiento establecido.

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de propiedades y equipos al 31 de diciembre, es el siguiente:

	2010	2009
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	1,736,067	1,845,115
Adquisiciones	22,954	425
Depreciación	<u>(109,802)</u>	<u>(109,473)</u>
Saldo al fin del año	<u>1,649,219</u>	<u>1,736,067</u>

En julio 1 del 2010, la Compañía inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil la escritura pública de entrega de obra de un bien inmueble de su propiedad por US\$1,802,395, la cual establece que los cónyuges Teófilo Lama Pico y Margarita Valverde de Lama entregaron al Sr. Horacio Ponce (constructor) recursos dinerarios para la construcción del edificio denominado "Rapsodia" ubicado en la ciudadela La Fuente en la parroquia Tarqui del cantón Guayaquil, construcción que fue realizada bajo registro No. 1995-2892 de junio 14 del año 1995. La intención inicial de los recursos entregados es aumentar las cuentas patrimoniales de la empresa. Hasta junio 30 del año 2010, el referido importe fue considerando por la Administración de Prelaval C.A. como revaluación de edificio registrado con crédito a la cuenta patrimonial superávit por valuación.

7. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010, representa principalmente US\$532,696 por pagar a un ex accionista de la Compañía contabilizada en base a la acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de diciembre 6 del 2010, nota 9. El saldo de esta cuenta no devenga intereses y tiene vencimiento a 10 años plazos a partir de la fecha de la Junta.

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el capital social de la compañía consiste en 2,315 de acciones comunes a un valor nominal de US\$0.40 cada acción.

9. RESERVAS

	2010	2009
	(U.S. dólares)	
Legal	463	463
Facultativa	1,102,395	
Superávit por valuación	<u> </u>	<u>1,305,265</u>
Total	<u>1,102,858</u>	<u>1,305,728</u>

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva facultativa - Representan recursos dinerarios entregados en años anteriores por los cónyuges Teófilo Lama Pico y Margarita Valverde de Lama para la construcción de un bien inmueble de propiedad de la Compañía por US\$1,802,395 contabilizados, según escritura pública de Entrega de Obra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil en julio 1 del 2010, nota 6. Este importe fue restablecido mediante la transferencia de US\$1,305,265 del saldo de la cuenta reserva por valuación US\$428,621 por reversión de la apropiación parcial de

depreciaciones por revaluación de los años 2005 hasta el 2009, transferidas a la cuenta utilidades retenidas y US\$68,509 que corresponde al ajuste determinado en la entrega, el cual es deducido de la cuenta utilidades retenidas.

Con fecha diciembre 6 del 2010, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas resolvió disminuir el saldo de la cuenta reserva facultativa en US\$700,000.00 y transferirlo a la cuenta de pasivo a largo plazo a favor del Dr. Teófilo Lama Pico. Este importe será utilizado parcialmente para cruzar con cuentas por cobrar por US\$167,304 mantenidas con el referido profesional.

Reserva por valuación - Durante el año 2010, la Compañía transfirió el saldo de esta cuenta por US\$1,305,265 a la cuenta reserva facultativa debido a lo descrito en la nota 6.

10. DIVIDENDOS PAGADOS

Mediante Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de marzo 15 del 2010, se resolvió el pago de dividendos a los accionistas de la Compañía en base al saldo de utilidades no distribuida al 31 de diciembre del 2009 por US\$89,124 y a la participación patrimonial.

11. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de los costos y gastos al 31 de diciembre es como sigue:

	2010	2009
	(U.S. dólares)	
Costo de mantenimiento:		
Depreciaciones	109,802	109,473
Sueldos y beneficios	32,092	22,354
Servicios públicos	20,437	12,290
Transportes y movilización	12,369	20,400
Mantenimientos y reparaciones	8,916	2,077
Amortización de cargos diferidos	<u> </u>	<u>13,800</u>
Total	<u>183,616</u>	<u>180,394</u>
Gastos de administración:		
Honorarios profesionales	79,640	18,941
Pagos otros bienes y servicios	18,608	36,135
Mantenimientos y reparaciones	8,499	17,228
Impuestos y contribuciones	6,819	5,399
Otros	<u>11,079</u>	<u>17,810</u>
Total	<u>124,645</u>	<u>95,513</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por las autoridades tributarias, y de acuerdo con disposiciones legales vigentes están abiertas para su revisión desde el año 2008 hasta el año 2010, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y gastos.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2010 y la fecha de preparación de este informe (abril 7 del 2010), no se han producido eventos que en opinión de la Administración de Prelaval C. A. pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

* * *