

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

ESTADOS FINANCIEROS

AUDITADOS AL 31 DE

DICIEMBRE DE 2008



PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

CONTENIDO:

Informes del Auditor independiente

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Evolución De Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

**Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados
Financieros**

ABREVIATURAS USADAS

US\$ Dólares Americanos



PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

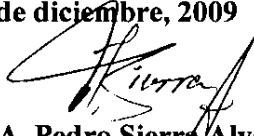
A los Accionistas y Junta de Directores
De **PREDIAL ENERO S. A.**

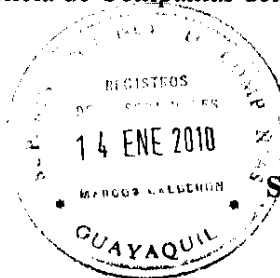
Hemos auditado el balance general adjunto de **PREDIAL ENERO S. A.**, al 31 de diciembre del 2008 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PREDIAL ENERO S. A.**, al 31 de diciembre del 2008, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

28 de diciembre, 2009


CPA. Pedro Sierra Alvarado
Auditor Independiente
Resolución No. 01-G-DIC-0004667
Reg. Nac. De CPA. No. 30.841



SC-RENAE-2-No. 404

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>(DOLARES)</u>
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos		2,857
Cuentas por cobrar		<u>4,702</u>
Total activos corrientes		<u>7,559</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	3	<u>987,627</u>
OTROS ACTIVOS		<u>1,070</u>
TOTAL		<u>996,256</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar		<u>4,186</u>
Total pasivos corrientes		<u>4,186</u>
PASIVO A LARGO PLAZO	4	<u>683,675</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital social	5	800
Aporte futuro aumento		150,000
Reserva Legal		7,448
Reserva Facultativa		2,965
Reserva de Capital		104,572
Resultados acumulados		<u>42,610</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>308,395</u>
TOTAL		<u>996,256</u>

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	(DOLARES)
VENTAS NETAS	42,625
COSTOS Y GASTOS:	
Gastos de administración y ventas	(43,729)
Otros, neto	<u>(1,349)</u>
Total	<u>(45,078)</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO ANTES DE CONCILIACION TRIBUTARIA	(2,453)
25% IMPUESTO A LA RENTA	<u>(3,361)</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>(5,814)</u>

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

PREDIAL ENERO S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>Capital Social</u>		<u>Aporte futuro aumento</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Resultados acumulados</u>
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>					
(expresado en US dólares)							
Saldo al inicio	800	800		6,435	2,459	104,572	49,943
Aporte futuro aumento			150,000				
Distribución de reservas				1,013	506		(1,519)
Pérdida neta							(5,814)
Saldo al final	800	800	150,000	7,448	2,965	104,572	42,610

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

(DOLARES)

CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO

NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Perdida del Ejercicio	(5,814)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación	28,619
Cambios en activos y pasivos:	
Otras cuentas por cobras	(1,384)
Otras cuentas por pagar	<u>220</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>21,641</u>

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Pago de deuda a largo plazo	(170,107)
Aporte futuro aumento	<u>150,000</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(20,107)</u>
 Aumento en efectivo, neto	 1,532
 Efectivo al principio del año	 <u>1,325</u>
 Efectivo al final del año	 <u>2,857</u>

Ver notas a los estados financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Ecuador en 1984, y sus actividades principales es la gozar, usar y disponer de las propiedades que se aporten y de los bienes inmuebles que adquiera.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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, 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.

La Federación nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS".; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación 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:

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoría Externa, al 31 de diciembre del 2008

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2009.
- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$4,000,000.00 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, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” a partir del ejercicio económico del año 2010.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”, a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país. Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoría Externa, al 31 de diciembre del 2008

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios accionistas, proveedores, entidades de control, etc., la comprensión de los ajustes significativos realizados en el Balance General y en el Estado de Resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada período de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Dejar sin efecto el artículo tercero de la Resolución No. 06.Q.IC1.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

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

Propiedades y equipos - Están registrados al costo histórico, nota 3. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 30 para cultivos, 20 para edificios, 10 para maquinarias y equipos, instalaciones y adecuaciones, y muebles y enseres, 5 para vehículos, y 3 para equipos de computación. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimiento y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos se registran directamente en gastos. Cuando se vende un activo fijo, la pérdida o ganancia es reconocida en los resultados del año.

Participación a trabajadores - De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del impuesto a la renta.

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

Impuesto a la renta - De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa del impuesto a la renta para el ejercicio del 2008, fue el 25% sobre la utilidad gravable.

3. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2008, la cuenta propiedades y equipos, neto, presenta el siguiente saldo:

	(DOLARES)
Terrenos	40,974
Edificios	766,089
Vehículos	369,082
En proceso	<u>15,897</u>
Sub-total	1,192,042
Menos: Depreciación acumulada	<u>(204,415)</u>
Saldo, neto	<u>987,627</u>

El movimiento de las propiedades y equipos, neto, durante el año 2008, fue como sigue:

	(DOLARES)
Saldo neto al comienzo del año	1,016,246
Gasto del año	<u>(28,619)</u>
Saldo neto al final del año	<u>987,627</u>

4. PRÉSTAMOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2008, la cuenta préstamos por pagar, presenta el siguiente saldo:

	(DOLARES)
Préstamos bancarios	61,486
Préstamos de accionistas	<u>622,189</u>
Total	<u>683,675</u>

La cuenta préstamos bancarios corresponde principalmente a deudas contraídas en bancos locales para la adquisición de vehículos.

PREDIAL ENERO S. A.

Informe de Auditoria Externa, al 31 de diciembre del 2008

La cuenta prestamos de accionista están constituidos por préstamos que los accionistas han realizado a la compañía para la adquisición de activos fijos, los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

5. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2008, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

Capital social - Consiste de 20,000 acciones ordinarias y nominativas a un valor de \$0.04 cada una.

Aporte Futuro Aumento de Capital.- Los accionistas de la compañía decidieron de acuerdo a junta de accionistas aportar en forma proporcional el valor de US\$ 150,0000 para futuras capitalizaciones.

Reservas – Las reservas se encuentran conformadas como sigue:

	(DOLARES)
Reserva Legal	7,448
Reserva Facultativa	2,965
Reserva de Capital	<u>104,572</u>
Total	<u>114,985</u>

Reserva Legal - La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para su constitución hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado ó utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva Facultativa - Incluye una apropiación de la utilidad anual para su constitución mediante resolución de la junta general de accionistas de la Compañía ó lineamientos efectuados por estatutos de la misma. El saldo de ésta reserva puede ser capitalizado ó utilizado para cubrir pérdidas y para cubrir contingencias.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas reservas por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la aplicación de la corrección monetaria del patrimonio y de los activos no monetarios de años anteriores, transferidos en esta cuenta en el año 2000, con ocasión de la aplicación de la NEC 17, dolarización de los estados financieros. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

6. SITUACION TRIBUTARIA E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2008, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2005 hasta el año 2008, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

Inconsistencias

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

7. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los \$5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

8. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variaciones en los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2006	3
2007	3
2008	9

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 1 de enero del 2009 y a la fecha de elaboración del presente informe, no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.