

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	Inmobiliaria Prefive S.A.

Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720

+593 (2) 2506 866

+593 (2) 2554 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras , Of. 401 y 502

+593 (4) 2683 789

+593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del
Directorio y Accionistas de:

Inmobiliaria Prefive S.A.

Guayaquil, 28 de marzo del 2014

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Prefive S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de Inmobiliaria Prefive S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Inmobiliaria Prefive S.A.
Guayaquil, 28 de marzo del 2014

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Prefive S.A., al 31 de diciembre de 2013, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Asunto que requiere énfasis

5. Las cifras correspondientes del año 2012 no han sido auditadas, sin embargo, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada de que los saldos de apertura al 1 de enero del 2013 están libres de distorsiones significativas que pudieran afectar los estados financieros al cierre del 2013.

MOORE STEPHENS & ASOCIADOS CIA. LTDA.

Número de Registro en las
Superintendencias de
Compañías: SC-RNAE-2-760

Vladimir Niama

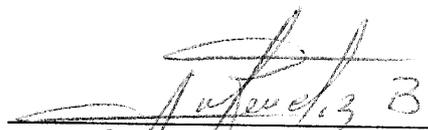
Vladimir Niama A.
Socio
No. de Registro: 44619

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)**

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>2013</u>
Activo corriente		
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	14.340
Cuentas por cobrar relacionadas	9	15.296
Anticipos a proveedores		1.130
Impuestos por cobrar	7	11.539
Total del activo corriente		<u>42.305</u>
 Propiedad y Equipos, menos depreciación acumulada	 8	 995.226
Total del activo		<u>1.037.531</u>
 <u>Pasivo y patrimonio</u>		
Pasivo corriente		
Cuentas por pagar relacionadas	9	1.021.556
Impuestos por pagar		4.564
Total del pasivo corriente		<u>1.026.120</u>
 Patrimonio (según estado adjunto)		11.411
Total del pasivo y patrimonio		<u>1.037.531</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Méndez
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a <u>Notas</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos</u>		
Arriendos		84.000
<u>Gastos:</u>		
De Administración	12	(81.309)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>2.691</u>
Impuesto a la renta	10	(4.561)
Pérdida neta y resultado integral del año		<u><u>(1.870)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Méndez
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva legal	Resultados Acumulados		
			Por aplicación inicial de las NIIF	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2013	800	3	12.217	3.954	16.974
Ajuste por el impuesto a la renta del año 2012				(3.693)	(3.693)
Pérdida neta y resultado integral del año				(1.870)	(1.870)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	800	3	12.217	(1.609)	11.411

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Méndez
Gerente General


CPA Juan Poveda
Contador

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia a Nota	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación		
Cobrado a clientes		68.704
Pagado a relacionadas		(61.575)
Pago de impuestos		<u>(7.129)</u>
Efectivo neto de las actividades de operación		-
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>14.340</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>14.340</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sr. Javier Méndez
Gerente General



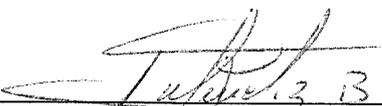
CPA. Juan Poveda
Contador

INMOBILIARIA PREFIVE S.A.

**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y LOS
FLUJOS PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACION
AÑO TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Referencia <u>a Nota</u>	<u>2013</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Utilidad neta del año		(1.870)
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo		
Depreciación	8	<u>19.734</u>
		<u>17.864</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar relacionadas		(15.296)
Impuestos por cobrar		(5.937)
Impuestos por pagar		<u>3.369</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u><u>-</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sr. Javier Méndez
Gerente General


CPA. Juan Poveda
Contador