

PARRAGUESA S.A.

RUC. 0992253347001

Guayaquil, 18 de Octubre del 2010

Señores.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad.

Exp.#83636

De nuestras consideraciones:

Adjunto a la presente, estamos enviando el Informe de Auditoría Externa por el Ejercicio 2009 de la Compañía PARRAGUESA S.A.

Agradecemos su atención, nos suscribimos.

Atentamente,




Ing. Leticia Macías de Noroña
Gerente General

EXP 83636
- LISTADO APARTE -

PARRAGUESA S.A.

Informe de los auditores independientes.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2009.



PARRAGUESA S.A.

Informe Auditores Independientes

Estados financieros finalizados al 31 de diciembre del 2009.

Contenido

- Informe de los auditores independientes
- Estados financieros

Balance General
Estado de Resultado
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados financieros.



Fernando Rivera Peredo

ECONOMISTA

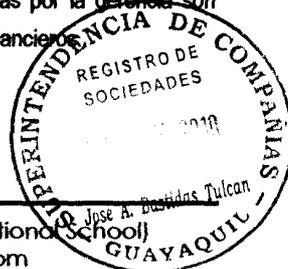
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A Los señores Accionistas y miembros del Directorio de:

Parraguesa S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Parraguesa S.A.**, (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2009, 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, así como el resumen de las principales políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con los procedimientos de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las 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 distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin 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 también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Urbanización La Saiba, manzana N solar 20 (Diagonal al Colegio International School)
Telf.: 5110754 Celular: 094026811 • e-mail: ferrivper@hotmail.com
Guayaquil – Ecuador

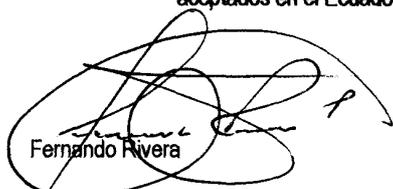


Fernando Rivera Peredo

..... ECONOMISTA

5. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoria.

6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Parraguera S.A.**, al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Fernando Rivera

RNAE - SC No. 059

Guayaquil, Ecuador
14 de Octubre de 2010



Parraguesa S.A.

Balances Generales

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Nota	2009	2008
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos	2(a)	139,346	32,278
Cuentas por Cobrar, Neto	3	17,450	303,475
Accionistas y Relacionadas	8	567,068	189,934
Otros Activos Corrientes		750	-
Total activo corriente		724,615	525,687
Inmuebles, Equipo de Oficina, Equipo de Computación, Neto	4	4,458,072	4,444,788
Cargos Diferidos	5	17,869	213,573
Total Activo		5,200,556	5,184,048
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Cuentas por Pagar, Neto	6	44,649	45,887
Pasivos Acumulados	7	1,971	1,302
Impuesto a la Renta por Pagar	12 y 2(h)	5,704	1,845
Total pasivo corriente		52,324	49,034
Pasivo No Corriente			
Accionistas y Relacionadas	8	4,018,209	3,789,095
Documentos por Pagar L/P	9	257,079	275,097
Otros Pasivos		-	202,296
Total Pasivo		4,327,612	4,315,522
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	10	800	800
Superávit Revalorización de Activos		855,300	855,300
Reserva Legal	11	553	1,305
Utilidades Acumulada Ejercicios Anteriores		11,121	6,140
Utilidad del Ejercicio		5,170	4,981
Total patrimonio de los accionistas		872,944	868,526
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		5,200,556	5,184,048



Ing. Leticia Macías Z.
Representante Legal



Ing. Isabel Salavarría
Contador

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado

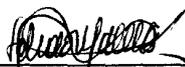
Parraguesa S.A.

Estados de Resultados

Por los años terminados el 31 de Diciembre de 2009 y 2008

Expresado en Dólares de E.U.A.

		Saldo Balance 31/Dec/09	Saldo Balance 31/Dec/08
Ingresos:			
Ventas	2(f)	274,359	106,388
Ventas Netas		274,359	106,388
Gastos de operación		(237,444)	(97,146)
Utilidad (pérdida) en operación		36,915	9,242
Otros ingresos (gastos):			
Financieros, neto		(24,122)	(561)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		12,793	8,681
Provisión para 15% participación a trabajadores	2(g)	1,919	1,302
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		10,874	7,379
Provisión para Impuesto a la Renta	12y 2(h)	5,704	1,845
Provisión para Reserva Legal		-	553
Utilidad neta		5,170	4,981
Utilidad neta por acción	2(i)	6	6



Ing. Leticia Macias Z.
Representante Legal



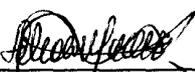
Ing. Isabel Salavarría
Contador

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado

Parraguesa S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
 Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Otras Reservas	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2007	800	-	752	5,810	690	8,052
Mas (menos):						
Superávit Revalorización de Activos		855,300				855,300
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores				690	(690)	-
Reserva Legal			553		(553)	-
Utilidad del Ejercicio (Previa Reservas)					5,534	5,534
Ajustes en el Patrimonio				(360)		(360)
Saldos al 31 de Diciembre del 2008	800	855,300	1,305	6,140	4,981	868,526
Mas (menos):						
Utilidad Acumulada Ejercicios Anteriores				4,981	(4,981)	-
Utilidad Neta del Ejercicio					5,170	5,170
Ajustes en el Patrimonio			(752)			(752)
Saldos al 31 de Diciembre del 2009	800	855,300	553	11,121	5,170	872,944



 Ing. Leticia Macias Z.
 Representante Legal



 Ing. Isabel Salavarría
 Contador

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado

Parraguesa S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009
Expresado en Dólares de E.U.A.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	5,170	4,981
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-		
Depreciación	132,268	170,714
Reserva Legal	-	553
Ajustes en el Patrimonio	(752)	(360)
<u>Cambios netos en activos y pasivos-</u>		
Inversiones	-	400,000
Cuentas por Cobrar	286,025	(307,236)
Accionistas y Relacionadas	(148,020)	-
Otros Activos Corrientes	(750)	89,762
Cargos Diferidos	195,704	-
Cuentas por Pagar	(1,238)	(13,828)
Pasivos Acumulados	669	-
Impuesto a la Renta por pagar	3,859	1,580
Efectivo neto provisto por actividades de operación	472,935	346,166
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Revalorización de Activos	-	855,300
Compra Activos Fijos y Reclasificaciones	(110,421)	(1,111,287)
Obras en Proceso	(35,131)	(673,354)
Aumento o Disminución en Otros Activos Diferidos	-	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(145,552)	(929,341)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Fondos obtenidos - Anticipos de Clientes	-	477,393
Fondos Obtenidos por Emisión de Deuda a Largo Plazo	-	339,831
Fondos cancelados por obligaciones y otros Pasivos	(220,315)	(202,296)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(220,315)	614,928
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	107,068	31,753
Efectivo en caja y bancos		
Saldo al inicio del año	<u>32,278</u>	<u>525</u>
Saldo al final del año	<u>139,346</u>	<u>32,278</u>


Ing. Leticia Macías Z.
Representante Legal


Ing. Isabel Salavarría
Contador

Las Notas adjuntas son parte integrante de este estado

PARRAGUESA S.A.

Nota a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresado en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La Compañía fue constituida el 24 de noviembre de 1998 y aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 98-2-1-1-0005692 con fecha 04 de diciembre de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil en diciembre 15 de 1998.

La Compañía tiene por objeto como actividad principal a compra, venta, alquiler corretaje, administración, agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, y en general como medio para el cumplimiento de sus fines podrá celebrar contratos y toda clase de actos jurídicos permitidos por las leyes del Ecuador, sean de la naturaleza que fueren y que tengan relación con el presente objeto.

La dirección registrada de la empresa se encuentra ubicada en Av. Nueve de Octubre y Calle Baquerizo Moreno, # 1112, parroquia Carbo, Edificio Montecristi, piso 1, oficina 101, Guayaquil-Ecuador.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Los estados financieros están preparados de conformidad a las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador y por lo general difieren de los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las políticas contables mencionadas en el párrafo precedente, por lo tanto no muestran el efecto de la inflación, excepto por sus depreciaciones, que han sido efectuados de acuerdo a las disposiciones legales. La inflación puede tener un efecto importante en la comparación de los estados financieros de distintos periodos.

En nuestro país la Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) se encuentran vigentes para su aplicación, y para casos particulares que no se contemplen por las NEC se recomienda la aplicación de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF) como principio de contabilidad. La Superintendencia de Compañías del Ecuador, organismo regulador de las empresas, mediante Resolución No. 08.G.DSG publicada en Noviembre 20 del 2008, aprobó el cronograma de aplicación de las NIIF en el Ecuador.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación. Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Caja & Bancos

Incluye el efectivo y los depósitos en bancos, de libre disponibilidad.

(b) Cuentas por Cobrar, Neto

Las cuentas por cobrar a clientes producto de la venta de servicios de arriendo de los diferentes inmuebles propiedad de la entidad, los cuales generalmente tienen un plazo de vencimiento convenido entre los intervinientes, siendo reconocidas y registradas al monto original de la factura.

(c) Estimación para Cuentas Incobrables

Las estimaciones para cuentas incobrables, es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La administración de la entidad no realizó la provisión respectiva dentro del periodo auditado por considerar una buena recuperación de la cartera.

(d) Instalaciones, mobiliario y equipo

Los activos fijos se presentan a una base que se aproxima al costo histórico o de adquisición, menos la depreciación acumulada. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

Los gastos de mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren. La empresa no presentó en forma oportuna el cuadro de las depreciaciones de sus activos.

(e) Provisiones

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos a cancelar la obligación y se pueda hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan

para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

(f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se considera factible la obtención de beneficios económicos relacionados con las operaciones de la empresa y pueda ser medido confiablemente, al momento de su cobro.

(g) Participación a Trabajadores

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable del ejercicio.

(h) Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar, a razón del 25% sobre las utilidades de la empresa una vez efectuada la provisión a trabajadores por pagar del período.

(i) Utilidad Neta por Acción

La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(j) Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. Cuentas por Cobrar, Neto

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 las cuentas por cobrar, neto se formaban como sigue:

	2009	2008
Clientes	56,075	-
Clientes Externos	-	37,829
Clientes Internos	840	252,932
Impuestos Anticipados	50,825	12,714
Otras Cuentas por Cobrar	(90,290)	-
	<u>17,450</u>	<u>303,475</u>

4. Inmuebles, Equipo de Oficina, Equipo de Computación, neto

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, los inmuebles, equipo de oficina, equipo de computación, neto se formaban como sigue:

	2009	2008
Terrenos	694,166	694,166
Obras en Proceso	1,302,862	1,267,731
Equipo de Oficina	6,849	6,165
Equipos de Computación	8,674	8,674
Inmuebles	1,667,973	1,556,131
Revalorización de Activos	855,300	855,300
Vehículos	460,150	360,589
Bote	-	18,386
Otros Activos Fijos	-	89,762
	<hr/>	<hr/>
	4,995,974	4,856,904
(-) Depreciación Acumulada	537,902	412,117
	<hr/>	<hr/>
	4,458,072	4,444,788

El movimiento de las instalaciones, mobiliario y equipo durante los años 2009 2008 fue como sigue:

	2009	2008
Saldo al inicio	4,444,788	2,830,861
Más (menos):		
Obras en Proceso	35,131	673,354
Adiciones y/o Compras	212,087	1,021,525
Reclasificaciones	(101,665)	89,762
Depreciación	(132,268)	(170,714)
Saldo al final	<hr/>	<hr/>
	4,458,072	4,444,788

5. Cargos Diferidos

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 los cargos diferidos se formaban como sigue:

	2009	2008
<u>Gastos Diferidos</u>		
Adecuación de Local	15,888	-
Mantenimiento de Local - Alicuota	1,930	-
Varios	51	-
Año 2005	-	18,293
Año 2006	-	86,938
E. Carlos García B.	-	25,000
Depreciaciones Año 2007	-	99,865
(-) Amortización Acum.Gtos Diferidos	-	(16,523)
	<hr/>	<hr/>
	17,869	213,573

6. Cuentas por Pagar, Neto

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 las cuentas por pagar, neto se formaban de la siguiente manera:

	2009	2008
Gastos Acumulados por Pagar	42,304	42,140
Impuestos por Pagar	2,345	3,747
	<u>44,649</u>	<u>45,887</u>

7. Pasivos Acumulados

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008 los Pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	2009	2008
Participación Trabajadores por Pagar	1,919	1,302
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	52	-
	<u>1,971</u>	<u>1,302</u>

8. Accionistas y Relacionadas

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, los accionistas y relacionadas se formaban de la siguiente manera:

	2009	2008
<u>Cuentas por Pagar LP</u>		
La Ganga R.C.A. C. Ltda.	4,018,209	3,789,094
	<u>4,018,209</u>	<u>3,789,094</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
La Ganga R.C.A. C. Ltda.	340,767	-
Carlos García Fuentes	226,301	189,934
	<u>567,068</u>	<u>189,934</u>

9. Documentos por Pagar L/P

Al 31 de Diciembre de 2009 y 2008, los documentos por pagar largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2009	2008
Fideicomiso Global	257,079	275,097
	<u>257,079</u>	<u>275,097</u>

10. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2009 el capital social de la compañía esta representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1 cada una, totalmente pagadas.

11. Reservas

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que éste llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

12. Impuesto a la Renta

- a) **Situación Fiscal:** De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta 3 años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.
- b) **Tasa de Impuesto:** El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, en maquinarias o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.
- c) **Dividendos en Efectivo:** Los dividendos en efectivo no son tributables.
- d) **Conciliación tributaria-** Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad tributable de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta en los años 2009 y 2008 fueron las siguientes:

	2009	2008
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	10,874	7,379
Más(menos) Partidas de conciliación		
Gastos No Deducibles	11,942	-
Utilidad Gravable	22,816	7,379
Tasa de Impuesto	25%	25%
Provisión para Impuesto a la Renta	<u>5,704</u>	<u>1,845</u>

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue la siguiente:

	2009	2008
Provisión para impuesto a la renta	5,704	1,845
Menos-		
Retenciones en la fuente	20,086	-
(Saldo a favor) Impuesto a la renta por pagar	<u>(14,382)</u>	<u>1,845</u>

(e) **Reformas tributarias-** En el Suplemento al Registro Oficial No. 94 publicado el 23 de diciembre de 2009, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica Reformativa e Interpretativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador, los principales cambios son los siguientes:

- **Impuesto a la renta-**

- Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- En el caso de préstamos de dinero otorgados a favor de socios, accionistas, partícipes o beneficiarios de la Compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del impuesto a la renta del 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.
- A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determinará aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Asimismo, se elimina la posibilidad de solicitar exoneración o reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta salvo casos excepcionales.
- Se amplía el beneficio tributario de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 15% al monto de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.
- No estarán sujetos a la aplicación del régimen de precios de transferencia, si una sociedad: i) tiene un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables, ii) no realiza operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes; y iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**

- Se grava con este impuesto a lo siguiente:
 - Los derechos de autor, de propiedad industrial y derechos conexos.
 - La importación de papel periódico.
 - Las importaciones de servicios
- Se establece como importación de servicios a los que se presten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicio se realice en el extranjero.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 1% al 2%, Las transferencias al exterior de hasta 1,000 se encuentran exentas, no incluye esta exención pagos realizados por consumos con tarjetas de

13. Reclasificación de cifras del año 2008 y 2009

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008, fueron reclasificadas para hacerles comparables con los estados financieros del año 2009.