

PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.

Guayaquil, 5 de Junio del 2012

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Estoy adjuntándole 2 ejemplares de la Auditoría Externa practicada por el Ing. Eladio A, Potes Carvajal SC.RNAE-044 a mi representada **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**, con expediente No.9477, correspondiente al Ejercicio Económico de año 2011., para que me devuelva uno con el respectivo recibido.

Sin otro particular, suscribo de ustedes.

Atentamente,

CARLOS JOEL FRANCO
GERENTE GENERAL.



PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

AÑO 2011 



OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

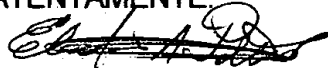
A la Junta General de Accionistas de **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**

He auditado el Estado de Situación adjunto de **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.** al 31 de diciembre del 2011, y los correspondientes estados: de resultados, de evolución del patrimonio y flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoria.

Mi auditoría fue efectuada por muestreo de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifique y realice mi trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. La auditoria incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoria también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la validación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Considero que mi auditoria ofrece una base razonable para mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y las leyes conexas vigentes en la República del Ecuador.

ATENTAMENTE



ING. ELADIO A. POTES CARVAJAL
CPA.4122-SC. RNAE-044

Guayaquil, Junio 5 del 2012



OPINIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS EN MATERIA DE IMPUESTOS A LA RENTA, RETENCIONES EN LA FUENTE, RETENCIONES DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y SUS RESPECTIVOS PAGOS.

A la Junta General de Accionistas:

He auditado los estados financieros de **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**, RUC 0990341079001 por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 he emitido mi dictamen, sin salvedades, sobre dichos estados financieros con fecha de hoy.

Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas y con el propósito de formarme una opinión sobre dichos estados financieros. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo e incluye el examen a base de pruebas selectivas; de la evidencia, se sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros.

Como parte de la obtención de la certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter significativo, efectúe pruebas de cumplimiento por muestreo, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamentos en relación a que:

- Los estados financieros surgen de los registros contables de la Compañía y que tales registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos.
- Los datos contables que se encuentran registrados en las declaraciones del Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente, Retenciones del Impuesto al Valor Agregado y sus pagos, han sido tomados fielmente de los Registros contables.
- Los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía y el resultado de sus operaciones, de acuerdo con las normas Legales, reglamentarias vigentes y con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
- Se ha pagado el Impuesto a la Renta, y el Valor Agregado que figura como saldo a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; y,
- Se han presentado las declaraciones de retenciones en la fuente, retenciones del impuesto al valor agregado, se han practicado y pagado las retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de agente de retención, de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos.

El cumplimiento por parte de la compañía, de los aspectos mencionados anteriormente, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son responsabilidad de su Administración y tales criterios podrán

eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

Los resultados de mis pruebas no revelaron situaciones, en las transacciones y documentos examinados que, en mi opinión se consideren incumplimientos significativos de los referidos aspectos por parte de **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

ATENTAMENTE.



ING. ELADIO A. POTES CARVAJAL
CPA4122-SC. RNAE. 044

Guayaquil, Junio 5 del 2012

PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.

BALANCE GENERAL

diciembre-31

Años:	dic - 2011		dic - 2010	
	\$	%	\$	%
ACTIVO CORRIENTE				
Caja y Bancos	306.257,59	18,3	259.323,17	15,6
Cuentas por Cobrar	33.997,50	2,0	0,00	0,0
12% IVA Pagado	4.812,02	0,3	0,00	0,0
Retencion IVA	13.743,39	0,8	259,85	0,0
Retencion Impto.Renta	6.722,75	0,4	18.889,91	1,1
TOTAL	365.533,25	21,8	278.472,93	16,7
ACTIVO FIJO				
Terrenos	179.000,00	10,7	179.000,00	10,7
Edificio	1.589.575,00	94,9	1.589.575,00	95,3
Maquinaria y Equipo de Oficina	3.121,22	0,2	3.121,22	0,2
Equipo de Computacion	0,00	0,0	0,00	0,0
Depreciacion Acumulada	462.628,38	27,6	382.837,51	23,0
TOTAL	1.309.067,84	78,2	1.388.858,71	83,3
T O T A L A C T I V O	1.674.601,09	100,0	1.667.331,64	100,0

PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL

PASIVO CORRIENTE:				
IVA por Pagar	1.364,07	0,1	0,00	0,0
Retencion IVA x Pagar	98,57	0,0	0,00	0,0
Retencion Impto. Renta x Pagar	52,03	0,0	0,00	0,0
IESS x Pagar	141,29	0,0	0,00	0,0
Intereses x Pagar	0,00	0,0	0,00	0,0
Documentos x Pagar Supercias	0,00	0,0	0,00	0,0
Cuentas por Pagar	464,00	0,0	1.053,79	0,1
15% Utilidades x Pagar	1.965,88	0,1	1.105,89	0,1
Impto. Renta x Pagar	2.673,60	0,2	1.566,67	0,1
TOTAL	6.759,44	0,4	3.726,35	0,2
PASIVO A LARGO PLAZO				
Ctas. x Pagar Accionistas	0,00	0,0	0,00	0,0
TOTAL	0,00	0,0	0,00	0,0
TOTAL PASIVO	6.759,44	0,4	3.726,35	0,2
PATRIMONIO SOCIAL:				
Capital	800,00	0,0	800,00	0,0
Reserva Legal	4.703,05	0,3	3.856,41	0,2
Reserva de Capital	1.654.718,86	98,8	63.377,53	3,8
Reserva x Valuacion Patrimonio	0,00	0,0	1.591.341,33	95,4
Utilidades no Distribuidas	0,00	0,0	0,00	0,0
Utilidades del Ejercicio 2010	0,00	0,0	4.230,02	0,3
Utilidades del Ejercicio 2011	7.619,74	0,5	0,00	0,0
TOTAL	1.667.841,65	99,6	1.663.605,29	99,8
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL	1.674.601,09	100,0	1.667.331,64	100,0

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros

PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
diciembre-31

Años:	dic - 2011		dic - 2010	
	\$	%	\$	%
Ingresos				
Ventas				
Locales, Tarifa 12%	89.423,32	62,5	82.338,11	60,5
Locales, Tarifa 0%	19.690,00	13,8	17.650,00	13,0
Otras Rentas Gravadas	34.000,00	0,0	36.056,05	26,5
TOTAL	143.113,32	76,2	136.044,16	73,5
EGRESOS				
Gastos de Administracion y Ventas	50.219,59	35,1	128.671,58	94,6
Utilidad Antes de Participación Laboral	13.105,86	9,2	7.372,58	5,4
15 % Participación Laboral	1.965,88	1,4	1.105,89	0,8
UTILIDAD GRAVABLE	11.139,98	7,8	6.266,69	4,6
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO				
Impuesto a la Renta Causado	2.673,60	1,9	1.566,67	1,2
UTILIDAD DEL EJERCICIO	8.466,38	5,9	4.700,02	3,5
Apropiación para Reserva Legal	846,64	0,6	470,00	0,3
UTILIDAD DISPONIBLE DE ACCIONISTAS	7.619,74	5,6	4.230,02	3,1

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros

PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

Descripción	Sdo. Inicial	Aumento	Disminución	Saldo Final
Capital	800,00			800,00
Reserva Legal	3.856,41	846,64		4.703,05
Reserva de Capital	63.377,53		63.377,53	0,00
Reserva x Valuacion Patrimonio	1.591.341,33		1.591.341,33	0,00
Otras Reservas	0,00	1.654.718,86		1.654.718,86
Utilidades no Distribuidas	0,00			0,00
Utilidades del Ejercicio	4.230,02	7.619,74	4.230,02	7.619,74
TOTAL	1.663.605,29	1.663.185,24	1.658.948,88	1.667.841,65

PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011

FLUJO DE EFECTIVO NETO, GENERADO POR ACTIVIDADES OPERATIVAS

\$ 50.317,80

ORÍGENES DE FONDOS

INGRESOS

\$ 90.443,70

Utilidad Neta del Ejercicio	\$ 7.619,74
Depreciaciones	79.790,87
Incrementos de Pasivos Corrientes	3.033,09
Otros ajustes por regularizacion de saldo	<u>0,00</u>

APLICACIONES DE FONDOS

EGRESOS

\$ 40.125,90

Incremento de Activos Corrientes	\$ 40.125,90
Disminucion de Pasivo Corriente	<u>0,00</u>

FUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVADES DE INVERSIÓN

\$ 0,00

INGRESOS

\$ 0,00

EGRESOS

\$ 0,00

FUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVADES DE FINANCIAMIENTO

-\$ 3.383,38

INGRESOS

\$ 846,64

Incremento de reserva Legal	<u>\$ 846,64</u>
-----------------------------	------------------

EGRESOS

\$ 4.230,02

Utilidades no Distribuidas	<u>\$ 4.230,02</u>
----------------------------	--------------------

Variación Neta de Efectivo
 Saldo Anterior Caja y Banco
 Saldo Final de Caja y Banco

\$ 46.934,42
\$ 259.323,17
\$ 306.257,59

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2011

1. OPERACIONES

LA COMPAÑÍA PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A. se constituyó el 29 de Diciembre de 1977 en la ciudad de Guayaquil, en conformidad con las leyes pertinentes vigentes, según consta en escritura pública celebrada por el notario segundo de Guayaquil Dr. Jorge Jara Grau.

Objeto Social: Esta determinado en el artículo primero de la escritura de constitución que dice lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO- La compañía tiene por objeto: Administración de Bienes Raíces, compra-venta de los mismos, importación para la venta de equipo y materiales para actividades agroindustriales y de la construcción, automotores y artículos para el hogar.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

Sus políticas importantes de Contabilidad son las siguientes:

a. Base de Presentación

La compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC promulgadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia; y, Servicios de Rentas Internas.

b. Provisión de cuentas dudosas

Al 31 de diciembre del 2011 esta cuenta no presenta saldo.

c. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011 esta cuenta no presenta saldo.

d. Propiedades, Muebles y equipos de oficina

Están registrados al costo de adquisición y se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos según los siguientes porcentajes anuales:

- Vehículos	20%
- Equipos de Computación	33.33%
- Muebles y equipos de oficina	10%



PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A
PROPIEDADES Y MUEBLES Y EQUIPOS

Al 31 de Diciembre de 2011, las Propiedades, Muebles y Equipos es como sigue:

	Saldos al 31 de Diciembre de 2010	Incremento (Disminucion) 31/12/2011	Depreciacion Acumulada 31/12/2011	Saldos al 31 de Diciembre de 2011	Vidas útiles estimadas años
Terrenos	179.000,00	0,00	0,00	179.000,00	
Edificios	1.206.737,49	0,00	78.133,81	1.128.603,68	20
Maq. y Equip. de Oficina	3.121,22	0,00	1.657,06	1.464,16	10
Equipos de Computacion	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	1.388.858,71	0,00	79.790,87	1.309.067,84	

e. Jubilación patronal y bonificación para desahucio.

Por disposición de los accionistas no se han efectuado provisiones para desahucio ni Jubilación patronal.

f. Participación de trabajadores en utilidades de la Empresa.

El empleador o empresa reconocerá en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades liquidadas según disposiciones del código de trabajo.

g. Reserva Legal

La ley de compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital.

3. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2011 presenta el saldo de US\$33.997,50.

4. CREDITO A FAVOR DE LA EMPRESA POR I.V.A.

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2011 presenta el saldo de US\$348,72 y su desglose es como sigue:

Retención 70%
 Por Compra
TOTAL

US\$192,55
US\$156,17
US\$348,72

5. CREDITO A FAVOR DE LA EMPRESA POR I.R.

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2011 presenta el saldo de US\$24.992,44 y su desglose es como sigue:

Años anteriores	US\$13.743,39
Anticipo	US\$ 6.530,20
Retenciones	US\$ 4.655,85
TOTAL	<u>US\$24.929,44</u>

6. PROVISIÓN DE BENEFICIOS SOCIALES

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2011 no presenta saldo

7. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La participación de trabajadores sobre las utilidades por el ejercicio terminado el 31 de Diciembre del 2011, para calcularlo, se aplica la tarifa legal del 15 % para los trabajadores y al saldo de las utilidades se deduce el 24% por impuesto a la renta. **Conciliación Tributaria:**

Utilidades antes de participación trabajadores	13.105,86
Según libros	13.105,86
Menos 15% Participación Trabajadores	1.965,88
Utilidades Gravables	11.139,98
Menos: Menos Impuesto a la Renta	2.673,60
Utilidad Después de Participación Laboral e Impuesto	8.466,38
Apropiación para Reserva Legal	846,64
Utilidad a Distribuir a Favor de los Accionistas	7.619,74

IMPUESTO A LA RENTA	
24% sobre Utili. Gravable	2.673,60
Menos: Retenciones en la fuente y anticipos	11.378,60
Saldo a favor del Contribuyente	-8.705,00

La ley establece que para el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2011 la tarifa del Impuesto a la Renta para las sociedades será del 24%

Las tasas para el año 2011 son:

Impuesto a la renta, para sociedades 24%

Las utilidades a reinvertir hasta el 31 de diciembre del siguiente año tributan solamente el 15%

Impuesto al valor agregado 12%

8. IMPUESTOS FISCALES

El valor que presenta al cierre del 2011 es el siguiente:

Impuesto a la Renta por Pagar US\$ 2.673,60

9. INVERSIONES PERMANENTES

De acuerdo al estado financiero esta cuenta no registra saldo.

10. OBLIGACIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Las Obligaciones por pagar al 31 de Diciembre del 2011 se detallan de la siguiente forma:

Otras Cuentas por Pagar	US\$	464,00
15% Utilidades x Pagar	US\$	1.965,98
Impto. Renta x Pagar	US\$	2.673,60
TOTAL		<u>5.103,58</u>

11. PROVEEDORES

De acuerdo al estado financiero esta cuenta no registra saldo.

12. PASIVO A LARGO PLAZO

De acuerdo al estado financiero esta cuenta no registra saldo.

13. CAPITAL SOCIAL

El Capital social está conformado por 800 acciones nominativas de \$ 1,00 dólar cada una y la nómina de Accionistas es como sigue.

Metra Cia. Ltda.	738
Juez Franco Carlos	61
Stagg Tamayo Ma. Eugenia	<u>1</u>
TOTAL	US\$ <u>800</u>



14. RESERVA LEGAL

Esta cuenta al 31 de diciembre del 2011 presenta el saldo de US\$4.703,05 y su desglose es como sigue:

Saldo Anterior	US\$3.856,41
Apropiación Presente Ejercicio	<u>US\$ 846,64</u>
TOTAL	<u>US\$4.703,05</u>

15. TRANSACCIONES DE ACCIONISTAS

Durante el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2011 la compañía no registra transacciones que afecten a cuentas de resultados.

16. CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS DE AUTOR

Se verifico el cumplimiento de la normas sobre Derechos de Autor por parte de la Empresa **PRENESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**

17. REFERENCIA DE CUENTAS DE ORDEN Y DE CONTINGENTE

No registra cuentas de orden ni contingente.

18. TRANSACCIONES IMPORTANTES REALIZADAS DESPUÉS DE CERRAR EL EJERCICIO ECONOMICO 2011

No he detectado ninguna transacción importante después del cierre del Ejercicio Económico 2011.

19. DECLARACIONES DE IMPUESTOS SUSTITUTIVAS

No se realizaron declaraciones sustitutivas de ningún tipo de impuestos durante el año 2011

20. OBSERVACIONES

20.1 PROVISIONES PARA JUBILACION:

No se aplican las respectivas provisiones de jubilación patronal a favor del personal que tuvieron este derecho.

20.2 DEFICIENCIAS EN EL SISTEMA

No existe un sistema computarizado contable.

21. SUGERENCIAS.

21.1 El suscrito Auditor recomienda aplicar el cálculo de la respectiva provisión de Jubilación Patronal, a favor del personal que le asistiere este derecho

21.2 Se recomienda la implementación de un sistema computarizado contable de acuerdo a las necesidades de la empresa.

TODAS LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTES INTEGRANTES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

