



Estudio Potes Carvajal Ing. Com.  
CPA 4122 EKOG 253- SC, RNAE 044  
Miembro de la Asociación Colegio Americano de Guayaquil

**EDATEC**

Ecuatoriana de Administración

asesoría en administración, gerencia, finanzas,  
auditoría, recursos humanos, e informática

#### 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 2012, 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 auditoría.

Mi auditoría fue efectuada por muestreo de acuerdo con normas de auditoría 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 auditoría incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoría 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 auditoría 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 2012, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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, 9 de Diciembre del 2013

Página 1 de 16



**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 2012 he emitido mi dictamen, sin salvedades, sobre dichos estados financieros con fecha de hoy.

Mi auditoría 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 auditoría 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,

Página 2 de 16



- 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 **PRENSA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2012.

ATENTAMENTE,

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

Guayaquil, 9 de Diciembre del 2013.



**INGENIERA, MEDIOS Y NEGOCIOS S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**diciembre-11**

ADOSI	2011 - 2011		2011 - 2011	
	\$	%	\$	%
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Caja y Bancos	31,956.00	1.9	304,297.33	12.9
Derechos por Cobrar	1.00	0.0	33,987.30	1.4
IRB IVA Pagado	4.99	0.0	548.72	0.2
Retenciones IVA	492.97	0.0	0.00	0.0
Retenciones Imp. Renta	22,187.89	1.4	29,829.44	1.2
<b>TOTAL</b>	<b>54,642.85</b>	<b>3.2</b>	<b>368,662.79</b>	<b>15.7</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>				
Tarjetas	278,890.00	9.3	279,000.00	11.4
Equipo	1,627,271.28	52.9	2,566,193.21	105.4
Maquinaria y Equipo de Oficina	6,421.20	0.2	3,121.22	0.1
Deposito de Compraventa	4.99	0.0	0.00	0.0
Deposiciones Anticipada	50,998.47	1.5	196,077.24	8.0
<b>TOTAL</b>	<b>2,013,605.93</b>	<b>64.9</b>	<b>3,032,401.47</b>	<b>124.9</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2,068,248.78</b>	<b>128.1</b>	<b>3,401,064.26</b>	<b>140.6</b>

**PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL**

<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
IRB por Pagar	4.99	0.0	0.00	0.0
Retenciones IVA a Pagar	4.99	0.0	0.00	0.0
Retenciones Imp. Renta a Pagar	4.99	0.0	0.00	0.0
IRB a Pagar	4.99	0.0	0.00	0.0
Intereses a Pagar	4.99	0.0	0.00	0.0
Retenciones Patronales	4.99	0.0	489.00	0.2
Monumentos a Pagar Operarios	4.99	0.0	0.00	0.0
Cuentas y Documentos por Pagar	3,489.41	0.2	1,600.00	0.1
IVA Utilizadas a Pagar	4.99	0.0	1,462.90	0.1
Imp. Renta a Pagar	4.99	0.0	2,870.60	0.1
<b>TOTAL</b>	<b>8,000.41</b>	<b>0.3</b>	<b>6,752.50</b>	<b>0.3</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>				
Ctas. a Pagar Anticipadas	0.00	0.0	0.00	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>8,000.41</b>	<b>0.3</b>	<b>6,752.50</b>	<b>0.3</b>
<b>PATRIMONIO SOCIAL:</b>				
Capital	800.00	0.0	800.00	0.0
Reserva Legal	4,705.00	0.2	4,705.00	0.2
Reserva de Capital	1,779,404.31	84.7	1,601,710.00	65.9
Reserva de Valoración Financiera	0.00	0.0	0.00	0.0
Superavit Social, Financ. Financ. y Reservas	482,787.70	23.3	482,787.70	19.7
Utilidades no Distribuidas	0.00	0.0	0.00	0.0
Utilidades del Ejercicio 2010	0.00	0.0	0.00	0.0
Utilidades del Ejercicio 2011	0.00	0.0	7,813.74	0.3
Perdida del Ejercicio 2012	-3,981.00	-0.2	0.00	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>2,968,916.01</b>	<b>97.9</b>	<b>2,893,015.74</b>	<b>123.7</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL</b>	<b>2,976,916.82</b>	<b>148.2</b>	<b>3,302,768.01</b>	<b>140.6</b>

Los datos adjuntos forman parte de los Estados Financieros

**PREMESA, PREDIOS Y NEGOCIOS S.A.**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL**  
diciembre-31

Años:	2013		2012	
	\$	%	\$	%
<b>Ingresos</b>				
<b>Ventas</b>				
Prestación de Servicios	92.236,90	43,3	92.309,21	40,3
Otros Ingresos de Actividades Ordin.	14.080,00	6,6	17.450,00	7,7
Otros Ingresos	0,00	0,0	16.074,28	7,2
<b>TOTAL</b>	<b>146.316,90</b>	<b>100,0</b>	<b>125.833,49</b>	<b>100,0</b>
<b>EXPENSAS</b>				
Sueldos	101.877,48	69,6	108.871,54	86,4
Otras	704,00	0,5	2,00	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>102.581,48</b>	<b>104,1</b>	<b>108.873,54</b>	<b>86,4</b>
<b>(Pérdida) o Utilidad antes de Participación Trabajadores</b>	<b>-5.990,82</b>	<b>-4,1</b>	<b>1.772,50</b>	<b>1,4</b>
ID y Participación Laboral	0,00	0,0	1.100,00	0,8
<b>(PÉRDIDA) O UTILIDAD GNARABLE</b>	<b>-5.990,82</b>	<b>-4,1</b>	<b>6.200,69</b>	<b>4,9</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>				
Impuesto a la Renta Causado	0,00	0,0	1.946,67	1,2
<b>(PÉRDIDA) O UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>-5.990,82</b>	<b>-4,1</b>	<b>4.254,02</b>	<b>3,4</b>
Apropiación para Reserva Legal	0,00	0,0	470,00	0,7
<b>UTILIDAD DISPONIBLE DE ACCIONISTAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>	<b>4.250,02</b>	<b>3,1</b>

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros



**PRENSA, PREDIOS Y NEGOCIOS S. A.**  
**Estado de Flujo de efectivo**  
**Al 31 de diciembre**

	2012	2011
<b>1.-Flujo de efectivo por actividades de operación</b>	<b>24.257,85</b>	<b>-29.473,07</b>
Incremento (Disminución) de cuentas por cobrar	33.897,50	-33.997,50
Incremento (Disminución) de impuestos a favor de la empresa	-474,80	-6.128,40
Incremento (Disminución) de cuentas por pagar	-500,43	1.514,87
Incremento de beneficios sociales por pagar	0,00	141,29
Incremento de cuentas por pagar	0,00	270,20
Ingresos (Disminuciones) de impuestos a la renta por pagar	-2.673,50	1.106,93
Utilidad (Pérdida) del presente ejercicio	-5.990,82	7.819,74
<b>2.- Flujo de efectivo por actividades de inversión</b>	<b>91.425,87</b>	<b>79.790,87</b>
Incremento (Disminución) de edificios	744.516,54	0,00
Incremento (Disminución) de depreciaciones acumuladas	-653.090,67	79.790,87
<b>3.- Flujo de efectivo por actividades de financiamiento</b>	<b>-388.683,29</b>	<b>-3.383,38</b>
Incremento (Disminución) de reserva de capital	-379.063,55	546,64
Pago de dividendos años 2010 y 2011	-7.619,74	-4.230,02
<b>Variaciones de efectivo al 31 de diciembre del 2012 y 2011</b>	<b>-270.899,57</b>	<b>46.934,42</b>
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2012 y 2011</b>	<b>306.267,59</b>	<b>259.323,17</b>
<b>Saldo al final del ejercicio 2012 y 2011</b>	<b>35.368,02</b>	<b>306.257,59</b>

Las notas adjuntas forman parte de los Estados Financieros



**EDATEC**

Escuela de Administración Técnica S.A.

Edo. Pinar Carvajal, Ing. Cam.  
C/M: 4122 CEDIC 215-BC, 9947 044

Atención al estudiante, orientación técnica, desarrollo de habilidades técnicas, a través de la práctica profesional.

Miembro de la Red de Colegios Americanos de Guayaquil

PIENSA, PIENSA Y NEGOCIOS S.A.  
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO SOCIAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

DETALLE	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEYAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA DE VALUACIÓN PATRIMONIO	PROVISIONES ACUM. A DEC. 31	UTILIDAD NETA (RETRIBUCIÓN)	PERDIDAS FINANCIERAS
Saldo a 31 Dic. del 2011, según MEC	1.985.000,00	800,00	1.000,00	61.277,00	1.000.000,00	0,00	0,00	6.000,00
Apertura (Reestructuración) MEC 2012								4.000,00
Saldo a 31 Dic. del 2012, según MEC	1.985.000,00	800,00	1.000,00	61.277,00	1.000.000,00	0,00	4.000,00	0,00
TRANSACCIONES AÑO 2012								
Transferencias por liquidación de una sociedad	0,00		0,00					0,00
Transferencias a P.C. de S.V.P.	4.200,00			1.000.000,00	(4.200.000,00)			4.200,00
Distribución de dividendos								
2012, según MEC 2012	1.010,00							0,00
Saldo a 31 Dic. del 2012, según MEC	1.985.000,00	800,00	1.000,00	61.277,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00
TRANSACCIONES AÑO 2012								
Reservado por Reserva Propia, Préstamos y Gastos	600.000,00					600.000,00		
Provisiones de Reserva de Capital	200.000,00							
Distribución de dividendos	7.000,00							
Utilidad (Perdida) antes del impuesto	6.000,00							
TOTAL A DEC 31 DEL 2012, según MEC	1.998.000,00	800,00	1.000,00	61.277,00	1.000.000,00	600.000,00	0,00	0,00

Los datos reflejados fueron auditados por los Contadores Propietarios



es disponible para el reparto en efectivo a los accionistas, pero puede utilizarse para realizar aumentos de Capital Social.

En el periodo de enero 1 a diciembre 31 del 2012 la Compañía NO registra variación en la Reserva Legal, la misma que excede al 50% del valor del Capital Suscrito y Pagado.

En el periodo de enero 1 a diciembre 31 del 2011 la Compañía registró incremento en su Reserva Legal por US\$ 846,64.

#### 14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

De acuerdo a la legislación tributaria vigente, el Impuesto a la Renta se calcula a la tasa del 23% sobre las utilidades tributables. En el caso de que la Compañía reinvirtiera sus utilidades en el país, la tasa del Impuesto a la Renta será del 13% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectuó el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

#### 15. CONCILIACION DEL RESULTADO CONTABLE-TRIBUTARIO

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la compañía, para la determinación del Impuesto a la Renta en los años 2012 y 2011, fueron las siguientes:



	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad (Perdida) Contable	-5.990,82	7.372,58
Participación de Trabajadores	0,00	1.105,89
Gastos no deducibles	0,00	0,00
Deducciones por increm. Pers.	0,00	0,00
Deduc. por Trabaj. Discapac.	0,00	0,00
<b>Utilidad Grevable</b>	<b>0,00</b>	<b>6.266,69</b>
Impuesto a la Renta causado	0,00	1.504,01
Activos por Impuestos Diferidos	0,00	0,00
Gastos por Impuesto a la Renta	0,00	1.504,01
Tarifa	23,0 %	24,0 %
Activos por Impuestos Diferidos	0,00	0,00

**16. PARTIDAS CONTINGENTES**

Las 31 de diciembre del 2012 la Compañía no registra contingentes Activos ni Pasivos.

**17. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA**

Resumen de los Costos y Gastos de Operación presentados en los Estados Financieros, es el siguiente:



COSTOS DE OPERACIÓN	SUPERCIAS	MAYORES CONTABLES
Sueldos	7,011.43	7,011.43
Beneficios Sociales	1,595.74	1,595.74
Aportes Patronales y Fondo de Reserva	1,435.91	1,435.91
Honorarios Profesionales	8,650.52	8,650.52
Mantenimiento y Reparaciones	6,000.98	6,000.98
Suministros y Materiales	6,107.93	6,107.93
Impuestos y Contribuciones	23,824.75	23,824.75
IVA que se carga al Gasto	324.26	324.26
Servicios Públicos	5,875.35	5,875.35
<b>SUBTOTAL</b>	<b>60,835.87</b>	<b>60,835.87</b>
Depreciaciones	91,425.87	79,790.87
<b>TOTAL</b>	<b>152,261.74</b>	<b>140,626.74</b>

**18. HECHOS SUBSECUENTES**

Hasta la fecha de emisión de este Informe por parte del suscrito Auditor Externo, no he constatado que se hayan producido eventos que en la opinión de la gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto relevante en sus Estados Financieros.

ING. ELADIO POTES CARVAJAL  
CPA 4122 - SC. RNAE. No. 044