

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

	Pág. No.
Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros:	
Balance General – Activos	2
Balance General – Pasivo y Patrimonio	3
Estado de Pérdidas y Ganancias	4/5
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	6
Estado de Cambios en la Situación Financiera	7
Notas a los Estados Financieros	7/11





Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

10 de octubre del 2005

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de la Compañía
"FASSIONI" C.A.

He auditado el balance general adjunto de la Compañía; "FASSIONI" C. A., al 31 de diciembre del 2004, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable que los estados financieros estén libre de errores importante. Una auditoría incluye sobre la base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes; la situación financiera de la Compañía; "FASSIONI" C. A., al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Atentamente,

Edin Mantilla C.
Auditor Externo
SC-RNAE 027

FASSIONI C. A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(Expresado en Dólares)

CUENTAS DEL ACTIVO

	año 2003		año 2004
ACTIVO CORRIENTE:			
DISPONIBLES:		Anexo	
Caja y Bancos	<u>9,280.18</u>	No.	
		-	<u>1,852.61</u>
EXIGIBLES:			
Ctas. y Doc. Por Cobrar	53,005.54		0.00
Inventario	<u>1,722,242.46</u>	3	<u>1,222,242.46</u>
DIFERIDOS:			
Impuestos Diversos	<u>6,653.82</u>	-	<u>7,256.14</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO	<u><u>1,791,182.00</u></u>		<u><u>1,231,351.21</u></u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

FASSIONI C. A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(Expresado en Dólares)

CUENTAS DE PASIVO Y PATRIMONIO

	año 2003		año 2004
PASIVO CORRIENTE:		Anexo	
EXIGIBLES A CORTO PLAZO:		No.	
Deudas Bancarias y Financieras	139,526.25	4	32,722.50
Clas. y Documentos por Pagar	4,584.27	-	51,489.44
Pasivos Acumulados	464.42	-	479.42
Impuestos Diversos	<u>32.21</u>	-	<u>21.25</u>
 PATRIMONIO:			
Capital Social	800.00	-	800.00
Capital Adicional	1,268,540.78	-	768,540.78
Aporte Capitalización	372,065.33	-	372,065.33
Reserva Legal	729.10	-	729.10
P/G. Acumuladas	4,343.03	-	4,439.64
P/G. del Ejercicio	<u>96.61</u>	-	<u>63.75</u>
 TOTAL CTAS. PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>1,791,182.00</u></u>		<u><u>1,231,351.21</u></u>

(*) Ver Notas a los Estados Financieros.

FASSIONI C. A.
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en Dólares)

	año 2003	año 2004
INGRESOS:		
VENTAS BRUTAS:	-163,849.22	-57,715.55
EGRESOS:		
COSTO DE VENTAS:	<u>32,469.33</u>	<u>0.00</u>
Utilidad Bruta	-131,379.89	-57,715.55
Menos:		
GASTOS GENERALES	<u>76,769.23</u>	<u>33,129.26</u>
Utilidad Bruta	-54,610.66	-24,586.29
Más/Menos:		
GASTOS FINANCIEROS	<u>54,459.11</u>	<u>24,486.29</u>
Utilidad Neta	-151.55	-100.00
15% PROVISION UTILIDADES A/F. EMPLEADOS	<u>22.73</u>	<u>15.00</u>
UTILIDAD = BASE IMPONIBLE	-128.82	-85.00
25% PROVISION IMPUESTO A LA RENTA	<u>32.21</u>	<u>21.25</u>
Utilidad Neta a/f. Socios o Accionistas	<u>-96.61</u>	<u>-63.75</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

DEMOSTRACION DE LA CTA. DE INGRESOS

Eco. Marcela Mendoza

Pared perimetral

16,500.00

remodelación pintura

12,220.00

28,720.00

Wilmer Córdova

Cerramiento, enlucido

17,975.55

Garage

11,020.00

28,995.55

P/G

57,715.55

FASSIONI C. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en Dólares)

	social	CAPITAL adicional	aporte	RESERVAS legal	RESULTADOS acumulados	BALANCE
Saldo al 31 de diciembre de 2003	800.00	1,268,540.78	372,065.33	729.10	4,439.64	1,646,574.85
Transf. ajuste revalorización	-	-500,000.00	-	-	-	-500,000.00
P/G. del Ejercicio	-	-	-	-	63.75	63.75
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>800.00</u>	<u>768,540.78</u>	<u>372,065.33</u>	<u>729.10</u>	<u>4,503.39</u>	<u>1,146,638.60</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

"FASSIONI" C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
(Expresado en Dólares)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones:

- Resultados del Ejercicio	63.75
Capital Adicional	<u>-500,000.00</u>

DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO: -499,936.25

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTOS (DISMINUCIONES):

Caja y bancos	-7,427.57
Clas. y documentos por cobrar	-53,005.54
Inventarios	-500,000.00
Impuestos diversos	613.28
Deudas bancarias y financieras	106,803.75
Clas. y documentos por pagar	-46,905.17
Pasivos acumulados	<u>-15.00</u>

DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO: -499,936.25

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

"FASSIONI" C. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004**

(Expresado en Dólares)

1. OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

Constitución:

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el abogado Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil, se realiza la escritura de Constitución de Compañía por vía simultánea denominada "FASSIONI" C. A.

Con la denominación social de "FASSIONI" C. A. Se constituye una compañía anónima, de nacionalidad ecuatoriana; que tiene por objeto la compraventa, arrendamiento, mandato y administración de bienes inmuebles urbanos y rurales; en cumplimiento del cual podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes en relación con su objeto y vinculados al mismo, inclusive participar en la constitución, aumento de capital, fusión, escisión o adquisición de acciones o participaciones de otras compañías o sociedades. La compañía no se dedicará al comercio ni a la industria, ni se dedicará a la compra de cartera o intermediación financiera bajo ninguna modalidad.

El domicilio principal es la ciudad de Guayaquil, cantón del mismo nombre, pudiendo establecer agencias, oficinas o sucursales dentro o fuera del país.

El plazo de duración de la compañía es de cincuenta años, contados a partir de la inscripción de este contrato en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, pudiendo ampliárselo con sujeción a las correspondientes normas legales.

El capital social es de veinte millones de cures, dividido en dos mil acciones ordinarias, nominativas, indivisibles de diez mil sucres cada una, numeradas del cero, cero uno al dos mil inclusive.

Al cierre del presente ejercicio económico el capital social asciende a la cantidad de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América.

2. BASES DE PRESENTACION:

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) establecidos por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, con el aval de la Superintendencia de Compañía y Servicio de Rentas Internas del Ecuador, coincidiendo dichas normas en los aspectos importantes con principios de contabilidad de general aceptación.

A continuación se resume las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros.

a) IMPUESTOS DIVERSOS:

Los diversos impuestos a cargo de la Empresa han sido satisfecho los pagos regularmente de acuerdo a las Normas establecidas por el Servicio de Rentas Interna.

b) RESERVA LEGAL:

La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la Reserva Legal, hasta que esta como mínimo alcance el 50% del Capital Social. Esta reserva no esta disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

a) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES:

De acuerdo al Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir a los trabajadores el 15% de la utilidades antes de impuesto a la renta; y registrarlo con cargo a resultados del período en que se devenga.

b) IMPUESTO A LA RENTA:

La provisión de impuesto a la renta está constituida de acuerdo con disposiciones legales del 25% sobre las utilidades del ejercicio.

c) EVENTOS SUBSECUENTES:

Las sanciones que conlleven las declaraciones tardías, tanto por la Supercompañías como por el Servicio de Rentas Internas, serán con cargo a la compañía FASSIONI C.A.

Dejo aclarado que las tardanzas en las declaraciones se derivan por la contratación de mis servicios después de la fecha límite y por entrega de papeles con atraso para su verificación y/o determinación.

3.- INVENTARIO:

Al 31 de diciembre del año 2004, el saldo de esta cta. se forma de la siguiente manera:

Edificio Tipo Villa - 2 plantas Vía Playas - Data	US\$ 160,000.00
Hacienda Buenos Aires Cantón Balzar	US\$ 242,242.46
Condominio Dpto.planta baja Urbanización Entrerios	US\$ 70,000.00
Condominio Dpto.planta alta Urbanización Entrerios	US\$ 70,000.00
Condominio Dpto. Urbanización Entrerios	US\$ 160,000.00
Edificio Tipo Villa Urbanización Entrerios	US\$ 120,000.00
Lotes-Conjunto Residencial Cantón Durán	US\$ <u>400,000.00</u>
B/G	<u><u>1,222,242.46</u></u>

4.- DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS:

Al 31 de diciembre del año 2004, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

Siresa	
Vto. Dic.2003	<u>32,722.50</u>
B/G	<u><u>32,722.50</u></u>