

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005

	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
Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas	5
Estado de Cambios en la Situación Financiera	6
Notas a los Estados Financieros	7/10





Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

29 de dic. 2006

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 2005, 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 de que los estados financieros estén libres de errores importantes. 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 2005, 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.
C.P.A. 1755



FASSIONI C. A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004 Y 2005
(Expresado en U.S. Dólares)

CUENTAS DEL ACTIVO

	2004	Anexo No.	2005
ACTIVO CORRIENTE:			
DISPONIBLES:			
Caja y Bancos	1.852,61		48.733,68
REALIZABLES:			
Inventarios	1.222.242,46		1.222.242,46
DIFERIDOS:			
Impuestos Diversos	<u>7.256,14</u>		<u>7.256,14</u>
Total Activo Corriente	<u>1.231.351,21</u>		<u>1.278.232,28</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
ACTIVO FIJO:	0,00		0,00
Bienes Depreciables			
Menos:			
(-) Depreciación Histórica			
DIFERIDO:	0,00		0,00
Cargos Diferidos			
Otros Activos			
Total Activo no Corriente	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO	<u>1.231.351,21</u>		<u>1.278.232,28</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

FASSIONI C. A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004 Y 2005
(Expresado en U.S. Dólares)

CUENTAS DE PASIVO Y PATRIMONIO

	2004	Anexo No.	2005
PASIVO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A CORTO PLAZO:			
Deudas Bancarias y Financieras	32.722,50		43.054,41
Cuentas y Documentos por Pagar	51.489,44		39.250,00
Pasivos Acumulados	479,42		735,90
Impuestos Diversos	21,25		363,34
	<u>84.712,61</u>		<u>83.403,65</u>
Total Pasivo Corriente	<u>84.712,61</u>		<u>83.403,65</u>
 PATRIMONIO:			
Capital Social	800,00		800,00
Capital Adicional	768.540,78		818.540,78
Aporte Capitalización	372.065,33		372.065,33
Reserva Legal	729,10		729,10
P/G Acumuladas Ejercicios Anteriores	4.439,64		1.603,39
P/G. del Ejercicio Actual	63,75		1.090,03
	<u>1.146.638,60</u>		<u>1.194.828,63</u>
Total Pasivo no Corriente	<u>1.146.638,60</u>		<u>1.194.828,63</u>
 TOTAL CUENTAS PASIVO	<u><u>1.231.351,21</u></u>		<u><u>1.278.232,28</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 Y 2005
(Expresado en U.S. Dólares)

	2004	2005
INGRESOS:		
VENTAS BRUTAS:	-57.715,55	-587.930,84
EGRESOS:		
COSTO DE VENTAS:		511.799,95
Utilidad Bruta	-57.715,55	-76.130,89
Menos:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	33.129,26	69.596,50
Utilidad Bruta	-24.586,29	-6.534,39
Más/Menos:		
GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	24.486,29	4.824,54
Utilidad del Ejercicio	-100,00	-1.709,85
15% PARTICIPACION EMPLEADOS	15,00	256,48
Utilidad antes de Impuesto	-85,00	-1.453,37
25% IMPUESTO A LA RENTA	21,25	363,34
Utilidad del Ejercicio	-63,75	-1.090,03

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

FASSIONI C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en U.S. Dólares)

	social	CAPITAL aporte	adicional	RESERVAS legal	RESULTADOS acumulados	BALANCE
Saldos iniciales al 1 de Ene.2004	800,00	372.065,33	768.540,78	729,10	4.503,39	1.146.638,60
Capital Adicional	-	-	50.000,00	-	-	50.000,00
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-2.900,00	-2.900,00
P/G. del Ejercicio Actual	-	-	-	-	1.090,03	1.090,03
Saldos Finales al 31 de Dic.2005	<u>800,00</u>	<u>372.065,33</u>	<u>818.540,78</u>	<u>729,10</u>	<u>2.693,42</u>	<u>1.194.828,63</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 2005
(Expresado en U.S. Dólares)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones:

- Resultados del Ejercicio	1.090,03
- Gastos que no requieren desembolso capital de trabajo:	

Capital Adicional	50.000,00
Resultados Acumulados	<u>-2.900,00</u>
	<u>48.190,03</u>

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	<u><u>48.190,03</u></u>
-----------------------------------	-------------------------

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTOS (DISMINUCIONES):

Caja y bancos	46.881,07
Impuestos diversos	-342,09
Deudas bancarias y financieras	-10.331,91
Ctas. y documentos por pagar	12.239,44
Pasivos acumulados	<u>-256,48</u>

AUMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	<u><u>48.190,03</u></u>
-----------------------------------	-------------------------

(*) Ver notas a los Estados Financieros.

FASSIONI C. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2005
(Expresado en U. S. 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 sures, dividido en dos mil acciones ordinarias, nominativas, indivisibles de diez mil sures 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. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

BASES DE PRESENACIÓN:

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 Compañías y Servicio de Rentas Internas del Ecuador, coincidiendo dichas normas en los aspectos importantes con principios de contabilidad de general aceptación.

Bajo esta Ley, se establece que toda persona natural o jurídica obligada a llevar contabilidad por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre, mantenga sus registros contables en U. S. Dólares.

A continuación resumo las principales políticas contables y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación, conforme a principios contables establecidos debidamente aceptados.

a) INVENTARIOS:

Está calculado por el costo de compras de las mercancías importadas o compras locales.

b) IMPUESTOS DIVERSOS:

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

c) 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.

d) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES:

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

e) **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.

f) **EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre del año 2005 y hasta la fecha de emisión de este informe no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los resultados de los estados financiero que se adjuntan.

Las sanciones que conlleven las declaraciones tardías, después de los plazos prefijados; por la Supercompañías y Servicios de Rentas Interna, serán exclusivamente con cargo a la compañía FASSIONI C. A.

Que quede aclarado que las tardanzas en las declaraciones se derivan por lo general en la contratación de mis servicios, después de la fecha límite y/o por entrega de papeles de trabajo con atraso.

La determinación y verificación procede en la preparación y entrega de las declaraciones preparadas por el contable de la empresa FASSIONI C A. y de ningún modo le corresponde hacerlo el auditor.

3.- INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del año 2005, 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 Baja 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>