

ECUATECVA S.A.

Guayaquil, 13 de Agosto del 2008

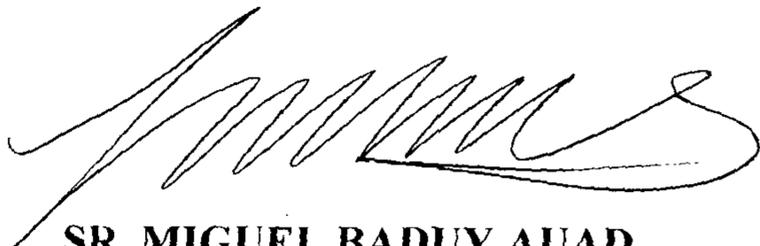
Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

102693


De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirá encontrar el informe de los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2004 y el informe de los auditores independientes.

Particular que remito para los fines legales correspondientes.



SR. MIGUEL BADUY AUAD
Gerente General

Adjunto: lo indicado



ECUATECVA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balances Generales	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los estados financieros	6



102693

DESPACHO DE CONTADORES Y AUDITORES DECONAUDI S. A.

Auditores Independientes
& Consultores de Negocios

Cdla. La Floresta II Mz 152 V14
Tel: 2491969
e-mail: deconaudi@hotmail.com
Casilla 09-01-9790
Guayaquil – Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Al Directorio y Junta General de Accionistas de
ECUATECVA S. A.
Guayaquil, Ecuador**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **ECUATECVA S. A.**, al 31 de Diciembre del 2004 y 2003, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoria.

Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **ECUATECVA S.A.**, al 31 de Diciembre del 2004 y 2003, y los cambios en el patrimonio de accionistas por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

**DESPACHO DE CONTADORES PUBLICOS Y AUDITORES S. A.
DECONAUDI
SC- RNAE-2 No. 455**


GRACE PAZMIÑO ZAMORA
Socio Responsable
REG. 24.137

Guayaquil, Febrero 17 del 2006

ECUATECVA S. A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u>
	(Dólares)	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	65.119	1.770
Cuentas por cobrar (Nota 3)	5.614	8.585
Inventarios (Nota 4)	260.285	1.038.535
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>331.018</u>	<u>1.048.890</u>
ACTIVO FIJO (Nota 5)	<u>4.695</u>	<u>4.695</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>335.713</u></u>	<u><u>1.053.585</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar (Nota 6)	248.543	501.663
Impuestos por pagar (Nota 7)	303	407
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>248.846</u>	<u>502.070</u>
PASIVOS A LARGO PLAZO (Nota 8)	77.058	547.580
PATRIMONIO		
Capital pagado (Nota 9)	800	800
Utilidades acumuladas	9.009	3.135
TOTAL PATRIMONIO	<u>9.809</u>	<u>3.935</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>335.713</u></u>	<u><u>1.053.585</u></u>

ECUATECVA S. A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u> (Dólares)
Venta de departamentos	804.643	2.080.815
Arrendamientos	29.400	13.200
TOTAL	<u>834.043</u>	<u>2.094.015</u>
GASTOS:		
Costo de Ventas	780.000	2.058.143
Administrativos	47.330	32.804
TOTAL	<u>827.330</u>	<u>2.090.947</u>
UTILIDAD EN OPERACION	6.713	3.068
OTROS EGRESOS (INGRESOS)	<u>(52)</u>	<u>(127)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	6.765	3.195
Impuesto a la renta	<u>1.691</u>	<u>799</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>5.074</u></u>	<u><u>2.396</u></u>

ECUATECVA S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>
	(Dólares)	
Enero 1 del 2003	800	739
Utilidad neta		2.396
Diciembre 31 del 2003	<u>800</u>	<u>3.135</u>
Reclasificación de utilidades al inicio		800
Utilidad neta		5.074
Diciembre 31 del 2004	<u><u>800</u></u>	<u><u>9.009</u></u>

ECUATECVA S. A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u> (Dólares)
ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Efectivo recibido de clientes	837.014	2.095.488
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(303.143)</u>	<u>(2.643.958)</u>
Efectivo neto proveniente (utilizado) en actividades operativas	<u>533.871</u>	<u>(548.470)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivo a largo plazo	<u>(470.522)</u>	<u>547.580</u>
AUMENTO (DISMINUCION) NETA DE EFECTIVO	63.349	(890)
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	1.770	2.660
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>65.119</u>	<u>1.770</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO		
NETO PROVENIENTE (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Utilidad neta	5.074	2.396
Ajustes por:		
Impuesto a la renta	<u>1.691</u>	<u>799</u>
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE		
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	6.765	3.195
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	2.971	1.473
Inventarios	778.250	4.697.489
Otros activos	-	250
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(252.320)	(5.246.409)
Impuestos por pagar	(1.795)	(4.468)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE (UTILIZADO)		
EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	<u>533.871</u>	<u>(548.470)</u>

ECUATECVA S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003**

Nota 1 - Operaciones

La Compañía fue constituida como una compañía anónima el 21 de Agosto del 2000 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 15 de Noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción, construcción y venta de departamentos en el edificio Riviera del Mar ubicado en Salinas.

Nota 2 - Políticas Contables Significativas

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las que son utilizadas obligatoriamente en la preparación y presentación de los estados financieros.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición, el cual se deprecia por el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 años para equipos de oficina y 5 para equipos de computación.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de locales y departamentos se registran en los resultados del período en que se formaliza su entrega.

Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno establece la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible, aplicables a las utilidades distribuidas, dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u>
	(Dólares)	
Clientes	4.566	4.765
Impuesto al valor agregado	1.048	3.820
TOTAL	<u><u>5.614</u></u>	<u><u>8.585</u></u>

Nota 4 - Inventarios

Al 31 de Diciembre del 2004 y 2003, corresponde a departamentos, locales y penthouse del edificio Riviera del Mar ubicado en el Cantón Salinas.

Nota 5 - Activo Fijo

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u>
	(Dólares)	
Equipos de oficina	571	571
Equipos de computación	4.124	4.124
TOTAL	<u>4.695</u>	<u>4.695</u>

Nota 6 - Cuentas por Pagar

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u>
	(Dólares)	
Proveedores		
Exterior	246.543	495.579
Locales	-	3.884
Anticipos de clientes	2.000	2.200
TOTAL	<u>248.543</u>	<u>501.663</u>

Nota 7 - Impuestos por Pagar

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta	303	326
Retenciones en la fuente por pagar		
Servicios	-	33
Impuesto al valor agregado	-	48
TOTAL	<u>303</u>	<u>407</u>

El movimiento del impuesto a la renta durante el año 2004 y 2003 fue el siguiente:

	<u>2.004</u>	<u>2.003</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	326	102
Pagos	(326)	(102)
Retenciones en la fuente	(1.388)	(473)
Impuesto a la renta causado	1.691	799
Saldo al final del año	<u>303</u>	<u>326</u>

Nota 8 - Pasivo a Largo Plazo

Al 31 de Diciembre del 2004 y 2003, representa préstamos de accionistas sin intereses y con vencimientos en el 2005.

Nota 9 - Capital Pagado

Al 31 de diciembre del 2004 y 2003 está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1 de valor nominal unitario .

Nota 10 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

No se realizaron transacciones con compañías relacionadas.
