

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
STONEBEACH S.A.
Guayaquil, Ecuador

Fuimos contratados para auditar el balance general de **STONEBEACH S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía.

No obtuvimos la confirmación de las cuentas por cobrar a clientes por \$383.106,00 al 31 de diciembre el 2005, ni observamos la toma física del inventario de las viviendas en construcción por \$ 1.184.917,00 a esa fecha y no nos fue posible satisfacernos de la razonabilidad de los saldos de las cuentas por cobrar y de los inventarios por medio de otros procedimientos de auditoria.

Debido a que no confirmamos los saldos de cuentas por cobrar ni observamos la toma física de inventarios y no nos fue factible aplicar otros procedimientos de auditoria para satisfacernos de las cuentas por cobrar y cantidades de inventarios, el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitirnos expresar, y no expresamos una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236


CESAR SOBREVILLA CORNEJO
REG. 22223



Guayaquil, 24 de Julio del 2006

STONEBEACH S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y bancos	10.227
Cuentas por cobrar (Nota 3)	626.379
Inventarios (Nota 4)	1.184.917
Gastos anticipados	360
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.821.883

ACTIVO FIJO (Nota 5)	37.555
OTROS ACTIVOS (Nota 6)	4.358
TOTAL ACTIVOS	1.863.796

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

Documentos por pagar (Nota 7)	172.524
Cuentas por pagar (Nota 8)	564.264
Impuestos por pagar (Nota 9)	115.795
Pasivos acumulados (Nota 10)	80.126
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	932.709

PASIVO DIFERIDOS (Nota 11)	923.559
----------------------------	---------

PATRIMONIO

Capital suscrito (Nota 12)	800
Reserva legal (Nota 13)	2.736
Utilidades acumuladas	3.992
TOTAL PATRIMONIO	7.528
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.863.796

STONEBEACH S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

VENTAS NETAS	430.861
COSTO DE VENTAS	225.735
UTILIDAD BRUTA	<u>205.126</u>
GASTOS:	
Administrativos	199.223
Ventas	3.200
Financieros	6.202
TOTAL	<u>208.625</u>
PERDIDA DE OPERACIÓN	(3.498)
OTROS EGRESOS (INGRESOS)	
Intereses y multas	38.712
Retenciones asumidas	9.372
Otros, neto	4.720
	<u>52.804</u>
PERDIDA	<u><u>(56.303)</u></u>

STONEBEACH S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31 del 2004	800	-	63.031	63.831
Distribución de utilidades		2.736	(2.736)	-
Perdida			(56.303)	(56.303)
Diciembre 31 del 2005	<u>800</u>	<u>2.736</u>	<u>3.992</u>	<u>7.528</u>

STONEBEACH S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACION:

Perdida	(56.303)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto en actividades de operación	
Depreciación y amortización	11.976
	<u>(44.327)</u>

CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS

(Aumento) disminución:	
Cuentas por cobrar	674.173
Inventarios	(47.545)
Gastos anticipados	1.471
Otros activos	20.743
Aumento (disminución):	
Cuentas por pagar	311.515
Impuestos por pagar	23.984
Pasivos acumulados	45.540
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>950.318</u>

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Activo fijo, neto	<u>(582)</u>
-------------------	--------------

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Sobregiros bancarios	(21.066)
Documentos por pagar	(70.593)
Pasivo a largo plazo	(850.542)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(942.201)</u>

AUMENTO NETO DE EFECTIVO	7.535
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	2.692
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>10.227</u></u>

STONEBEACH S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Nota 1 - Operaciones

La Compañía fue constituida el 18 de Abril del 2001 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 18 de Mayo de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la construcción de viviendas de distintas características y acabados principalmente en la Urbanización Estancias del Río, mediante contratos de construcción celebrados con la compañía Huindar S.A. relacionada a través de accionistas comunes.

Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad (NEC), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

Inventarios

Están valuados al costo determinado por el método del costo promedio, los cuales no exceden el valor de mercado, excepto inventarios en tránsito que están al costo de adquisición.

Activo Fijo

Está registrado al costo de adquisición. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, 10 % para instalaciones, maquinarias, equipos y muebles y enseres, 33,33% para equipos de computación y 20% para vehículos.

Gastos de Constitución

Se amortizan bajo el método de línea recta al 20% anual

Nota 3 - Cuentas por Cobrar

Clientes-Huindar S.A.	383.106
Proveedores y contratistas	91.006
Compañías relacionadas	39.011
Accionistas	72.981
Empleados	2.804
Impuesto al valor agregado	8.664
Impuesto a la renta (Nota 9)	12.086
Otras	16.721
	<hr/>
	626.379

Nota 4 - Inventarios

Estancia del Rio	1.015.243
Urbanizacion Castel Lago	138.839
Urbanizacion Entre Lagos	13.396
Obras varias	12.727
Materiales de Construccion	4.712
	<u>1.184.917</u>

Nota 5 - Activo Fijo

El movimiento durante el año fue el siguiente:

	1-01-05	Adiciones	Ventas y/o Retiros	31-12-05
Instalaciones	2.087			2.087
Muebles y enseres	13.584	428		14.012
Equipos de comunicaciones	9.026	145		9.171
Maquinarias	8.877			8.877
Equipos de computación	15.588	3	(5.340)	10.251
Vehiculos	18.125			18.125
Sub-total	67.287	576	(5.340)	62.523
Depreciación acumulada	(18.338)	(11.976)	5.346	(24.968)
	<u>48.949</u>	<u>(11.400)</u>	<u>6</u>	<u>37.555</u>

Nota 6 - Otros Activos

Gastos de constitucion	160
Amortizacion acumulada	93
Subtotal	<u>67</u>
Depositos en garantia	2.978
Otros	1.313
	<u>4.358</u>

Nota 7 - Documentos por Pagar

Sobregiros bancarios	21.066
Fideicomiso Fuentes del Rio	
Prestamos con plazo hasta 63 dias e interes del 11%	151.458
	<u>172.524</u>

Nota 8 - Cuentas por Pagar

Proveedores	465.786
Companias relacionadas	87.788
Otros	10.690
	<u>564.264</u>

Nota 9 - Impuestos por Pagar

Retenciones en la fuente por pagar	
Impuesto a la renta	26.094
Impuesto al valor agregado	83.135
Otros impuestos	6.566
	<u>115.795</u>

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

Saldo al inicio del año	10.571
Pagos	(2.685)
Retenciones de terceros	4.200
Saldo al final del año	<u>12.086</u>

Nota 10 - Pasivos Acumulados

Beneficios sociales	
Aporte patronal	12.375
Fondo de reserva	22.325
Décimo tercer y cuarto sueldo	5.767
Vacaciones	4.424
Subtotal	<u>44.891</u>
Intereses por pagar	<u>35.235</u>
	<u>80.126</u>

El movimiento de los beneficios sociales durante el año fue el siguiente:

Saldo al inicio del año	34.586
Provisión	79.536
Pagos	(68.726)
Saldo al final del año	<u>45.396</u>

Nota 11 - Pasivos Diferidos

Al 31 de diciembre del 2005 representan anticipos entregados por los clientes para la realización de obras de construcción

Nota 12 - Capital Suscrito

Al 31 de diciembre del 2005 está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1.00 de valor nominal unitario.

Nota 13 - Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. La reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

Nota 14- Eventos Posteriores

A la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos importantes que pudieran tener efecto significativo en los estados financieros
