



Guayaquil, 14 de Abril del 2008

No. 279

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

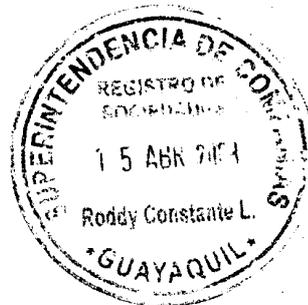
De nuestras consideraciones:

Tenemos mucho gusto de adjuntarle Informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico de 2006, así:

| <u>COMPAÑIA</u> | <u>CANTIDAD</u> | <u>EXPEDIENTE</u> |
|-------------------|-----------------|-------------------|
| • STONEBEACH S.A. | Uno | 104225 |

Muy Atentamente,
VIZHÑAY, ASOCIADOS


CPA Cindy Castro D.
Supervisora



STONEBEACH S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

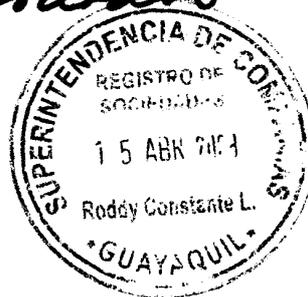
**A los Accionistas y Junta de Directores de
STONEBEACH S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de STONEBEACH S. A., al 31 de Diciembre del 2006 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de STONEBEACH S. A. al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 2.

Vizhñay, Asociados
Abril 9, 2008
RNAE No. 105



Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

STONEBEACH S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

| | |
|--|----------------------------|
| Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4) | 9,771.18 |
| Cuentas por cobrar: | |
| Clientes (nota 5) | 382,925.06 |
| Otras cuentas por cobrar | 132,874.42 |
| Compañías relacionadas (nota 6) | 209,391.64 |
| | <hr/> |
| Inventarios (notas 2 y 7) | 1,494,602.15 |
| Pagos y gastos anticipados (nota 8) | 14,135.31 |
| | <hr/> |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 2,243,699.76 |
| | |
| PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 9) | 26,244.67 |
| OTROS ACTIVOS | 4,113.71 |
| | <hr/> |
| TOTAL ACTIVO | <u>2,274,058.14</u> |

Ver nota a los estados financieros

STONEBEACH S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Cuentas por pagar (nota 10) | 1,681,129.52 |
| Compañías relacionadas (nota 6) | 580,724.20 |
| Gastos acumulados por pagar (nota 11) | 26.32 |
| Impuestos por pagar (nota 12) | 4,956.34 |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE | 2,266,836.38 |

TOTAL PASIVO 2,266,836.38

PATRIMONIO

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Capital social (notas 1 y 13) | 800.00 |
| Reserva legal | 2,736.00 |
| Resultados acumulados | 13,174.44 |
| Pérdida neta | 9,488.68 |

TOTAL PATRIMONIO 7,221.76

Pasivo contingente (nota 14) -

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO 2,274,058.14

Ver nota a los estados financieros

STONEBEACH S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Ventas netas (nota 15) | 122,000.00 |
| <u>Gastos de operación:</u> | |
| Gastos de ventas | 8,680.07 |
| Gastos de administración | 145,243.87 |
| Gastos financieros | 1,481.11 |
| TOTAL DE GASTOS | <u>155,405.05</u> |
| PERDIDA OPERACIONAL | 33,405.05 |
| Otros ingresos | 44,738.97 |
| Otros egresos | 19,216.05 |
| PERDIDA DEL EJERCICIO | <u>7,882.13</u> |
| Impuesto a la renta (notas 2 y 14) | 1,606.55 |
| PERDIDA NETA | <u>9,488.68</u> |

Ver nota a los estados financieros

STONEBEACH S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

| | |
|---------------|---------------|
| Saldo inicial | 800.00 |
| Saldo final | <u>800.00</u> |

RESERVA LEGAL

| | |
|---------------|-----------------|
| Saldo inicial | 2,736.00 |
| Saldo final | <u>2,736.00</u> |

RESULTADOS ACUMULADOS

| | |
|--|------------------|
| Saldo inicial | 60,295.20 |
| Transferencia de pérdida del ejercicio | -56,302.95 |
| Ajustes de años anteriores | 9,812.19 |
| Saldo final | <u>13,174.44</u> |

PERDIDA DEL EJERCICIO

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Saldo inicial | 56,302.95 |
| Transferencia a resultados acumulados | -56,302.95 |
| Pérdida del ejercicio | 7,882.13 |
| Impuesto a la renta | 1,606.55 |
| Saldo final | <u>9,488.68</u> |

| | |
|--------------|------------------------|
| TOTAL | <u><u>7,221.76</u></u> |
|--------------|------------------------|

STONEBEACH S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

| | |
|--|--------------------|
| PERDIDA DEL EJERCICIO | 7,882.13 |
| AJUSTES POR: | |
| Depreciación de activos fijos | 11,310.36 |
| Ajustes de años anteriores | 9,182.19 |
| EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO | <u>12,610.42</u> |
| Disminución en cuentas por cobrar | 18,204.46 |
| Aumento en compañías relacionadas por cobrar | -159,149.51 |
| Aumento en inventarios | -309,685.00 |
| Disminución en pagos y gastos anticipados | 14,036.92 |
| Disminución en otros activos | 21,627.50 |
| Disminución en cuentas por pagar | -739,070.16 |
| Aumento en compañías relacionadas por pagar | 1,454,755.60 |
| Disminución en gastos acumulados por pagar | -40,259.97 |
| Disminución en impuestos por pagar | -119,508.48 |
| EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS | <u>153,561.78</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION: | - |
| EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION | <u>-</u> |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO: | |
| Disminución en documentos por pagar | -154,017.65 |
| EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | <u>-154,017.65</u> |
| DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES | <u>-455.87</u> |
| Efectivo y sus equivalentes al principio del período | <u>10,227.05</u> |
| Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4) | <u>9,771.18</u> |

Ver nota a los estados financieros

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 18 de Abril del 2001 en Guayaquil – Ecuador e inscrita el 18 de mayo de ese mismo año en el registro mercantil, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, tiene por objeto social dedicarse a la construcción de viviendas de distintas características y acabadas principalmente en la urbanización Estancias del Río, mediante contratos de construcción celebrado con la compañía Huindar S. A. relacionada a través de accionistas comunes.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados, hasta el 31 de Marzo del año 2000, fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mediante disposiciones de ajustes y conversión contenidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Nortamerica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles.

c. Inventarios

Los inventarios están valorizados al costo promedio de adquisición que no excede a los valores de mercado, (nota 7)

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 20 para maquinarias y equipos, equipos de comunicación, muebles y equipos, equipos de oficina e instalaciones, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. (nota 9)

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los Indices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2006, fue de 2.87%.

| <u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u> | <u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u> |
|---|---------------------------------------|
| 2003 | 6.07 |
| 2004 | 1.95 |
| 2005 | 4.36 |
| 2006 | 2.87 |

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2006, el saldo es el siguiente:

| | | |
|--------|---------|-----------------|
| Caja | U.S. \$ | 500.00 |
| Bancos | | 9,271.18 |
| | | <hr/> |
| TOTAL | U.S. \$ | <u>9,771.18</u> |

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2006, las cuentas por cobrar clientes son como sigue:

| | | |
|------------------------------------|--------|-------------------|
| Clientes | U.S.\$ | 382,925.06 |
| Menos: | | |
| Provisión para cuentas incobrables | | - |
| | | <hr/> |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>382,925.06</u> |

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

ACTIVO

| | | |
|---------------------|--------|-------------------|
| Managecorp S. A. | U.S.\$ | 6.30 |
| Inmodays S. A | | 1,025.58 |
| Systemdosmil S. A. | | 7,932.64 |
| South Telecom S. A. | | 12,217.09 |
| Huindar S. A. | | 29,241.49 |
| Fontespai S. A. | | 158,968.54 |
| | | <hr/> |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>209,391.64</u> |

PASIVO

| | | |
|---------------------|--------|-------------------|
| Tecnomillensa S. A. | U.S.\$ | 3,125.39 |
| Huindar S. A. | | 577,598.81 |
| | | <hr/> |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>580,724.20</u> |

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

| | | |
|--|----------------|----------------------------|
| Materiales de construcción | U.S. \$ | 4,711.50 |
| Obras en curso: | | |
| Urbanización Estancia del Río II Etapa | | 1,359,127.40 |
| Urbanización Castelago | | 104,554.28 |
| Urbanización Entre-Lagos | | 13,396.31 |
| Obras varias | | 12,812.66 |
| TOTAL | U.S. \$ | <u>1,494,602.15</u> |

Las obras en curso corresponden a viviendas en construcción ubicadas en las Urbanizaciones Estancia del Río II Etapa, Castelago y Entre-Lago vía Samborondón, Provincia del Guayas.

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

| | | |
|---|----------------|-------------------------|
| Retenciones en la fuente, 2006 | U.S. \$ | 1,220.00 |
| Retenciones en la fuente de años anteriores | | 12,085.97 |
| Crédito tributario del IVA | | 829.34 |
| TOTAL | U.S. \$ | <u>14,135.31</u> |

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

| <u>COSTO</u> | | <u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u> | <u>ADICIONES</u> | <u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u> | <u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u> |
|-------------------------------|--------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Maquinarias y equipos | U.S.\$ | 8,876.93 | - | - | 8,876.93 |
| Equipos de comunicación | | 9,171.06 | - | - | 9,171.06 |
| Muebles y equipos | | 6,299.53 | - | - | 6,299.53 |
| Equipos de oficina | | 7,712.81 | - | - | 7,712.81 |
| Equipos de computación | | 10,251.31 | - | - | 10,251.31 |
| Vehículos | | 18,125.00 | | | 18,125.00 |
| Instalaciones | | 2,086.60 | | | 2,086.60 |
| TOTAL | | 62,523.24 | - | - | 62,523.24 |
| Menos: Depreciación acumulada | | | | | |
| Costo | | 24,968.21 | 11,310.36 | - | 36,278.57 |
| PROPIEDADES, NETO | U.S.\$ | 37,555.03 | -11,310.36 | - | 26,244.67 |

Maquinarias y equipos al 20% anual, equipos de comunicación, muebles y equipos, equipos de oficina e instalaciones, al 10% anual, vehículos al 20% anual y equipos de computación al 33% anual, bajo el método de línea recta.

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

| | | |
|-------------------------|---------------|----------------------------|
| Proveedores locales | U.S.\$ | 212,936.45 |
| Anticipo de clientes | | 1,466.501.64 |
| Otras cuentas por pagar | | 1,691.43 |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>1,681.129.52</u> |

Los anticipos de clientes representan valores entregados por los clientes para la construcción de sus viviendas.

11. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de gastos acumulados por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

| <u>CUENTAS</u> | | <u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u> | <u>DEBITOS</u> | <u>CREDITOS</u> | <u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u> |
|-----------------------|---------------|--|-------------------------|-------------------------|--|
| Décimo tercer sueldo | U.S.\$ | 990.23 | 6,364.95 | 5,374.72 | - |
| Décimo cuarto sueldo | | 1,897.60 | 3,239.28 | 1,341.68 | - |
| Vacaciones | | 4,111.89 | 6,361.45 | 2,249.56 | - |
| Fondo de reserva | | 18,894.18 | 23,605.52 | 4,711.34 | - |
| Aporte patronal | | 6,993.07 | 12,988.67 | 6,019.76 | 24.16 |
| IECE – SECAP | | - | 539.94 | 542.10 | 2.16 |
| TOTAL | U.S.\$ | <u>32,886.97</u> | <u>53,099.81</u> | <u>20,239.16</u> | <u>26.32</u> |

STONEBEACH S. A, no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006, recibimos asesoría de la compañía relacionada Zaxiony S. A.

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

| <u>CUENTAS</u> | | <u>SALDOS</u> | <u>DEBITOS</u> | <u>CREDITOS</u> | <u>SALDOS</u> |
|--------------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|
| | | <u>31/12/2005</u> | | | <u>31/12/2006</u> |
| Impuesto al valor agregado | U.S.\$ | - | 12,480.00 | 12,480.00 | - |
| Retención en la fuente del IVA | | 83,134.51 | 126,234.77 | 45,782.60 | 2,682.34 |
| Retenciones la fuente | | 26,094.97 | 38,351.56 | 12,924.04 | 667.45 |
| Impuesto a la renta | | - | - | 1,606.55 | 1,606.55 |
| TOTAL | U.S.\$ | 109,229.48 | 177,066.33 | 72,793.19 | 4,956.34 |

13. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Stonebeach S. A. está conformado de la siguiente manera:

| <u>ACCIONISTA</u> | <u>No.</u> | | <u>VALOR DE</u> | <u>VALOR</u> |
|--------------------------|------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|
| | <u>ACCIONES</u> | <u>%</u> | <u>ACCIÓN</u> | <u>U.S.\$</u> |
| Ernesto Estrada F.S. | 400 | 50 | 1,00 | 400.00 |
| Huindar S. A. | 400 | 50 | 1,00 | 400.00 |
| TOTAL | 800 | | | 800.00 |

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

14. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

| | | |
|--------------------------------|---------|-----------|
| Pérdida del ejercicio | U.S. \$ | 7,882.13 |
| Más: | | |
| Gastos no deducible | | 19,188.35 |
| Base Imponible | | 11,306.22 |
| Porcentaje | | 25% |
| Impuesto a la renta causado | | 2,826.55 |
| Retenciones en la fuente, 2006 | | 1,220.00 |
| Impuesto a la renta | U.S. \$ | 1,606.55 |

Los registros contables de STONEBEACH S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2006. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

15. VENTAS NETAS

Las ventas netas al 31 de Diciembre del 2006, son como sigue:

| | | |
|--|--------|------------|
| Otras ventas, por administración y asesoría técnica de las obras en construcción | U.S.\$ | 122,000.00 |
|--|--------|------------|

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros

16. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2006, y la fecha del informe de los auditores independientes del 20 de Julio del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

17. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

STONEBEACH S. A, no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006.

18. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.