

104225



Vizhñay, Asociados

Associated worldwide with



Guayaquil, 10 de Julio del 2008

No. 497

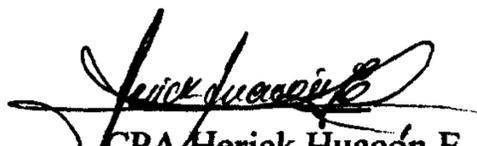
Señores  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Tenemos mucho gusto de adjuntarle Informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico de 2007, así:

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

Muy Atentamente,  
VIZHÑAY, ASOCIADOS

  
CPA Herick Huacón E.  
Auditor Externo



Guayaquil

Cdla. Nueva Kennedy

Av. del Periodista 134 y calle Primera Este

PBX: (593-4) 2396346

P.O. Box: 09-01-7016

**STONEBEACH S. A.**

Estados Financieros

**Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007**

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

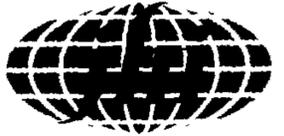
Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros





## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

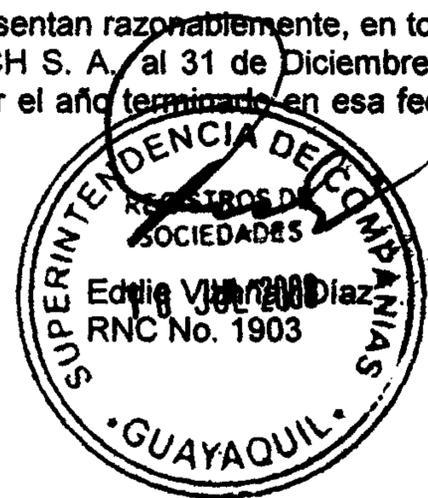
### A los Accionistas de STONEBEACH S. A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de STONEBEACH S. A., al 31 de Diciembre del 2007 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 2007, 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*  
Junio 20, 2008  
RNAE No. 105



**STONEBEACH S. A.**

**Balance General**

Al 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Otras cuentas por cobrar (nota 4) 259,423.70

Compañías relacionadas (nota 5) 180,150.15

Pagos y gastos anticipados (nota 6) 14,683.32

---

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 454,257.17

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 7) 16,761.34

OTROS ACTIVOS 3,952.83

---

TOTAL ACTIVO 474,971.34

Ver nota a los estados financieros

STONEBEACH S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 8)	4,025.43
Compañías relacionadas (nota 5)	463,775.52
Impuestos por pagar (nota 9)	362.27
	<hr/>
TOTAL PASIVO	468,163.22

PATRIMONIO

Capital social (notas 2 y 10)	800.00
Reserva legal	2,736.00
Resultados acumulados	2,465.76
Utilidad del ejercicio	806.36
	<hr/>
TOTAL PATRIMONIO	6,808.12

PASIVO CONTINGENTE (nota 11)

-

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

---

474,971.34

Ver nota a los estados financieros

**STONEBEACH S. A.**

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	34,000.00
<u>Gastos de operación:</u>	
Gastos de administración	33,095.72
	<hr/>
UTILIDAD OPERACIONAL	904.28
Otros ingresos	2,099.97
Otros egresos	1,596.40
	<hr/>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	1,407.85
Impuesto a la renta (notas 2 y 11)	601.49
	<hr/>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>806.36</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 2007

(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	13,174.44
Transferencia de utilidad el ejercicio	-9,488.68
Ajustes de años anteriores	-1,220.00
Saldo final	<u>2,465.76</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Saldo inicial	-9,488.68
Transferencia a resultados acumulados	9,488.68
Utilidad del ejercicio	1,407.85
Impuesto a la renta	-601.49
Saldo final	<u>806.36</u>

TOTAL	<u><u>6,808.12</u></u>
-------	------------------------

Ver nota a los estados financieros

**STONEBEACH S. A.**

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

**UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA** 1,407.85

AJUSTES POR:

Depreciación de activos fijos 9,483.33

Amortización de otros activos 160.88

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 11,052.06

Disminución en cuentas por cobrar 256,375.78

Disminución en compañías relacionadas por cobrar 29,241.49

Disminución en inventarios 1,494,602.15

Aumento en pagos y gastos anticipados -1,768.01

Disminución en cuentas por pagar -1,677,104.09

Disminución en compañías relacionadas por pagar -116,948.68

Disminución en gastos acumulados por pagar -26.32

Disminución en impuestos por pagar -5,195.56

**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS** -9,771.18

**FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:** -

**EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE INVERSION** -

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:** -

**EFFECTIVO NETO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** -

**DISMINUCIÓN NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES** -9,771.18

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 9,771.18

**Efectivo y sus equivalentes al final del período** -

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 Norteamérica.

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. 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 10 para maquinarias y equipos, equipos de comunicación, muebles y equipos, equipos de oficina e instalaciones y 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. (nota 7)

##### c. 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.

## STONEBEACH S. A.

### Notas a los estados financieros, continuación

d. 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.

e. 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 índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2007, fue de 2.32%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2004	1.95
2005	4.36
2006	2.87
2007	2.32

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2007, las otras cuentas por cobrar, es el siguiente:

Anticipos a proveedores	U.S. \$	241,502.35
Anticipos varios		17,921.35
TOTAL	U.S. \$	<u>259,423.70</u>

**STONEBEACH S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**5. COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2007, es el siguiente:

ACTIVO	U.S.\$	<u>180,150.15</u>
--------	--------	-------------------

PASIVO	U.S.\$	<u>463,775.52</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.

**6. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS**

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2007, es el siguiente:

Retenciones en la fuente (a)	U.S. \$	12,085.97
Crédito tributario del IVA		<u>2,597.35</u>
TOTAL	U.S. \$	<u>14,683.32</u>

(a) Las retenciones a favor corresponde a los ejercicios económicos del año 2003 y 2005, que no han sido reclamados al Servicio de Rentas Internas.

STONEBEACH S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2007</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
<b>TOTAL</b>		<b>62,523.24</b>	<b>-</b>	<b>-19,128.24</b>	<b>43,395.00</b>
Menos:					
Depreciación acumulada		36,278.57	9,483.33	- 19,128.24	26,633.66
<b>TOTAL</b>	U.S.\$	<b>26,244.67</b>	<b>-9,483.33</b>	<b>-</b>	<b>16,761.34</b>

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

**STONEBEACH S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**8. CUENTAS POR PAGAR**

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

Sobregiro bancarios contable	U.S.\$	3,336.37
Otras cuentas por pagar		689.06
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>4,025.43</u>

**9. IMPUESTOS POR PAGAR**

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2007</u>
Retención en la fuente del IVA	U.S.\$	2,682.34	7,465.92	4,783.58	-
Retenciones la fuente		667.45	771.25	204.58	100.78
Impuesto a la renta (nota 11)		1,606.55	1,946.55	601.49	261.49
		<hr/>			
TOTAL	U.S.\$	<u>4,956.34</u>	<u>10,183.72</u>	<u>5,589.65</u>	<u>362.27</u>

**STONEBEACH S. A.**

Notas a los estados financieros, continuación

**10. CAPITAL SOCIAL**

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

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR CADA ACCIÓN U.S.\$</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Ernesto Estrada F. S.	400	50	1.00	400.00
Huindar S. A.	400	50	1.00	400.00
TOTAL	<u>800</u>			<u>800.00</u>

**11. PASIVO CONTINGENTE**

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes del impuesto a la renta	U.S. \$	1,407.85
Más:		
Gastos no deducible		998.09
Base Imponible		<u>2,405.94</u>
Porcentaje		<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado		601.49
Retenciones en la fuente, 2007		<u>340.00</u>
Impuesto a la renta (nota 9)	U.S. \$	<u>261.49</u>

Los registros contables de STONEBEACH S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2007. 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.

**STONEBEACH S. A.**

Notas a los estados financieros

**12. EVENTO SUBSECUENTE**

Entre el 31 de Diciembre del 2007, y la fecha del informe de los auditores independientes del 20 de Junio del 2008, 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.

**13. PARTICIPACION DE TRABAJADORES**

STONEBEACH S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2007, recibimos aseroría de la compañía relacionada Proyectos Inmobiliarios Emedos S. A.

**14. 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.

**15. INFORME TRIBUTARIO**

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.