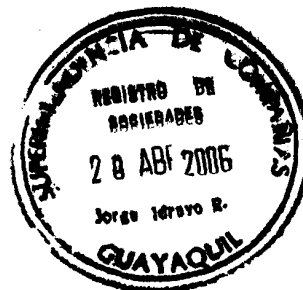


116133

**INMOBILIARIA ECUATORIANA  
S.A. INMOECUA**

**Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2.005 - 2004**



**INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA**  
**Estados Financieros**  
**Años Terminados al 31 de Diciembre del 2.005 - 2004**

---

<b><u>CONTENIDOS</u></b>	<b><u>Pag.</u></b>
<i>Informe del Auditor Independiente</i>	.....2
<b><i>Estados Financieros auditados</i></b>	
<i>Balance General</i>	.....3
<i>Estado de Evolución del Patrimonio</i>	.....4
<i>Estado de Flujo de Efectivo</i>	.....5
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	.....6-7-8-9



AUDIHOLDER C. LTDA.  
ELOY ALFARO 103 Y  
MEJÍA SEGUNDO PISO  
OFIC. 1  
TELF: 2533675-2533512  
CASILLA: 09-01-5946  
Guayaquil - Ecuador

## **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO**

**A los accionistas**

**"INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA"**

**Guayaquil - Ecuador**

- 1) Hemos efectuado la auditoría del Balance General de "INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA" al 31 de diciembre del 2.005 - 2004 y de los estados conexos de Resultados, Estado de Evolución de Patrimonio y Cambios de la Posición Financiera por el año terminado a esta fecha, expresados en dólares estadounidenses. La preparación de estos estados financieros y sus notas es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros basándonos en nuestra auditoría.
- 2) Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores importantes. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, de las evidencias que respaldan las cifras y revelaciones en los estados financieros. También una auditoría incluye la evaluación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador y de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considero que la auditoría efectuada proporciona bases razonables para nuestra opinión.
- 3) En nuestra opinión los estados financieros anteriormente referidos se presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, así como la situación financiera de "INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA" al 31 de diciembre del 2.005 - 2004 de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

**Abril, 25 del 2.006**  
**Guayaquil - Ecuador**

**AUDIHOLDER C. LTDA.**  
**C.P.A. CARLOS ESPINOZA N.**  
**SUPERINT. DE COMPAÑÍA N°. SC-RNAE 526**

**INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA**  
**Balance General**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2.005 - 2004**

(Expresado en Dólares)

<b>ACTIVO</b>	<b>NOTAS</b>	<b><u>2005</u></b>	<b><u>2004</u></b>
<b>CORRIENTE</b>			
Efectivo	<b>A</b>	390,152	117,896
Inversiones	<b>B</b>		128,508
Cuentas por cobrar	<b>C</b>	311,679	935,133
Otros Activos Corrientes	<b>D</b>	88,651	0
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<u>790,482</u>	<u>1,181,537</u>
<b>FIJO</b>	<b>E</b>		
Terrenos		128,508	
Construcciones en Curso		292,031	0
		<u>420,539</u>	
<b>DIFERIDOS</b>			
Gastos Diferidos	<b>F</b>	0	6,354
		<u>0</u>	<u>6,354</u>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<u><b>1,211,021</b></u>	<u><b>1,187,891</b></u>
<b>PASIVO</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
Cuentas y Provisiones por Pa	<b>AA</b>	24,222	1,891
Impuestos por pagar	<b>BB</b>	799	
		<u>25,021</u>	<u>1,891</u>
<b>LARGO PLAZO</b>			
Documentos por Pagar	<b>CC</b>	1,175,000	1,175,000
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>		<u><b>1,200,021</b></u>	<u><b>1,176,891</b></u>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>DD</b>		
Capital		11,000	800
Aporte a Futura Capitalización		0	10,200
Reservas de Capital		0	0
Utilidad Ejercicios anteriores		0	0
Utilidad del Ejercicio		0	0
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<u>11,000</u>	<u>11,000</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><b>1,211,021</b></u>	<u><b>1,187,891</b></u>

**INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA**

**Estado de Evolución del Patrimonio**  
**Años Terminados el 31 de Diciembre del 2.005 - 2004**

*(Expresado en Dólares)*

	CAPITAL SOCIAL		AUMENTO DE CAPITAL		RESERVAS		UTILIDAD Y/O PERDIDAS ACUMULADAS	TOTAL EVOLUCION PATRIMONIO
	ACCIONES	DOLARES	EN TRAMITE	RESERVA DE CAPITAL	LEGAL	FACULT.		
<b>Al 31 de Diciembre de 2004</b>	800	800	10,200	-	-	-	-	11,000
Más (menos) transacciones durante el año:								
Incremento año 2004	10,200	10,200	-					10,200
Usos año 2004			-10,200					-10,200
Utilidad del ejercicio						-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre 2005</b>	11,000	11,000	-	-	-	-	-	11,000

**INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**Año Terminado el 31 de diciembre del 2.005 - 2.004**  
*(Expresado en Dólares)*

**FLUJO PROVENIENTE DE ACTIVIDAD DE OPERACIONES**

**Ingreso recibido de:**

Utilidad antes del impuesto a la renta	-
Mas valores no desembolsados	
Depreciacion	-
Amortizacion	-

Cuentas por pagar	-
Inversiones bancarias	128,508
	<b>128,508</b>

**Pagado a**

Incremento de cuentas por cobrar	623,453
Activos Diferidos	6,354
Crédito Tributario	-24,413
Otros Activos Corrientes	-64,238
Impuestos por pagar	799

**541,955**

**FLUJO NETO RECIBIDO DE OPERACIONES**

**670,463**

**FLUJO PROVENIENTE DE INVERSIONES**

Incremento de activos fijos	-420,539
-----------------------------	----------

**EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION**

**-420,539**

**FLUJO PROVENIENTE DE FINANCIAMIENTO**

**Ingreso recibido de:**

Documentos por pagar	22,331
Obligaciones bancarias a largo plazo	-

**22,331**

**Flujo neto recibido de financiamiento**

**22,331**

**AUMENTO NETO EN CAJA Y EQUIVALENTES**

**272,255**

**SALDO INICIAL DE CAJA**

117,896

**SALDO FINAL DE CAJA**

**390,152**

**INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA**

**Notas a los Estados Financieros**

**Año Terminado al 31 de Diciembre del 2.005 - 2004**

---

**RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**Descripción de Actividades**

**“ Inmobiliaria Ecuatoriana S.A. Inmoecua “** Fue constituida el 8 de Julio del 2004 en Guayaquil – Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil según Resolución No. 04-G-IJ-0003873 dictada el 12 de Julio del 2004 por la Especialista Jurídico, de fojas 81.752 a 81.763, Número 12.676 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 19.979 del Repertorio.

Su objeto social principal es dedicarse a la administración de hoteles, moteles, restaurantes, locales comerciales y similares

**Bases de Presentación**

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador,

**Criterio de Empresa en Marcha.**

A pesar que la Compañía **INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA** no genera ingresos para que sea considerada como una empresa rentable para sus accionistas, los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2.005, han sido preparados sobre la base de principios de Contabilidad aplicables a un negocio en marcha. En consecuencia, aunque la Empresa se mantenga inactiva, dichos Estados Financieros reflejan únicamente el efecto de cargos por Gastos Diferidos necesarios para mantenerla al día Fiscal y Legalmente así el registro de las Construcciones en Curso. Después de analizar las condiciones del negocio estas inversiones generarán las condiciones para poder iniciar operación.

**Cuentas por Cobrar**

Este rubro incluye valores pendientes de cobro por anticipos o préstamos a clientes relacionados para la negociación de materiales y otros a utilizar en la construcción del bien inmueble, elemento principal para el inicio de la operación de la compañía.

### **Capital Social**

Al 31 de Diciembre del 2.005, el Capital Social de la Compañía está aumentado en la suma de DIEZ MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, para lo cual se emitieron DIEZ MIL DOSCIENTAS nuevas acciones ordinarias y nominativas de UN DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, cada una de ella, de manera que, sumados el capital actual más el aumento, el capital suscrito de la Compañía queda fijado en la suma de ONCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

### **Reserva Legal**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la constitución de la Reserva Legal hasta que represente el 50% del Capital Social. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

### **Eventos Subsecuentes**

Entre Diciembre 31 de 2.005 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (Abril, 2.006) no se han producidos situaciones que en opinión de la administración de la Compañía podrían tener un efecto importante sobre dichos estados financieros. Salvo de contingencias ejecutadas y no reveladas por la Compañía.



**INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Año Terminado al 31 de Diciembre del 2.005 - 2004**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
<b>A.- EFECTIVO</b>	<b>390,152</b>	<b>117,896</b>
<b>CAJA</b>		
Caja mayor	390,152	117,896
<b>B.- INVERSIONES</b>		<b>128,508</b>
Inversiones Bancarias	-	128,508
<b>C.- CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>311,679</b>	<b>935,133</b>
Cias Relacionadas	311,679	935,133
Depósitos en garantía		-
<b>D.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>88,651</b>	
Crédito tributario IVA	24,413	
Otros Activos Corrientes	64,238	
<b>E.- ACTIVO FIJO</b>	<b>420,539</b>	<b>-</b>
Terreno	128,508	-
Construcciones En Curso	292,031	-
(-) Depreciación Acumulada	-	-
<b>F.- ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>-</b>	<b>6,354</b>
Gastos Diferidos		
Gastos de Administraci	-	6,354.15

**INMOBILIARIA ECUATORIANA S.A. INMOECUA**

**Notas a los Estados Financieros**  
**Año Terminado al 31 de Diciembre del 2.005 - 2004**

---

<b>AA.- CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>24,222</b>		<b>1,891</b>
Proveedores	24,222	-	
Otras Cuentas por Pagar	-	1,891	
<b>BB.- IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b>799</b>		
Con la Administración Tribu	799	-	
<b>CC.- DOCUMENT. POR PAG LARG PLAZO</b>	<b>1,175,000</b>		<b>1,175,000</b>
Mitech Investments Ltd.	1,175,000	1,175,000	
	-	-	
<b>DD.- PATRIMONIO</b>	<b>11,000</b>		<b>11,000</b>
Capital	11,000	800	
Aporte Futura Capitalización	-	10,200	
Reserva Legal	-	-	
Reserva Facultativa	-	-	