

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

<u>CONTENIDOS</u>	<u>Pag.</u>
<i>Informe del Auditor Independiente</i>	2
Estados Financieros auditados	
<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



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)

ACTIVO	NOTAS	<u>2005</u>	<u>2004</u>
CORRIENTE			
Efectivo	A	390,152	117,896
Inversiones	B		128,508
Cuentas por cobrar	C	311,679	935,133
Otros Activos Corrientes	D	88,651	0
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>790,482</u>	<u>1,181,537</u>
FIJO			
Terrenos		128,508	
Construcciones en Curso		292,031	0
		<u>420,539</u>	
DIFERIDOS			
Gastos Diferidos	F	0	6,354
		0	6,354
TOTAL DEL ACTIVO		<u><u>1,211,021</u></u>	<u><u>1,187,891</u></u>
PASIVO			
CORRIENTE			
Cuentas y Provisiones por Pa	AA	24,222	1,891
Impuestos por pagar	BB	799	
		<u>25,021</u>	<u>1,891</u>
LARGO PLAZO			
Documentos por Pagar	CC	1,175,000	1,175,000
TOTAL DEL PASIVO		<u><u>1,200,021</u></u>	<u><u>1,176,891</u></u>
PATRIMONIO			
Capital	DD	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
TOTAL DEL PATRIMONIO		<u>11,000</u>	<u>11,000</u>
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>1,211,021</u></u>	<u><u>1,187,891</u></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.		
Al 31 de Diciembre de 2004	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							-	-
Saldo al 31 de diciembre 2005	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	
	128,508	
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	541,955	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	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>
A.- EFECTIVO	390,152	117,896
CAJA		
Caja mayor	390,152	117,896
B.- INVERSIONES		128,508
Inversiones Bancarias	-	128,508
C.- CUENTAS POR COBRAR	311,679	935,133
Cias Relacionadas	311,679	935,133
Depósitos en garantía	-	-
D.- OTROS ACTIVOS CORRIENTES	88,651	
Crédito tributario IVA	24,413	
Otros Activos Corrientes	64,238	
E.- ACTIVO FIJO	420,539	-
Terreno	128,508	-
Construcciones En Curso	292,031	-
(-) Depreciación Acumulada	-	-
F.- ACTIVO DIFERIDO	-	6,354
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

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