



150147

Quito, 27 de Febrero del 2.006

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de Proyectos Inmobiliarios CASTELLS Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. De acuerdo al Art. 198 de la Ley de Compañías; Liquidación por Pérdidas, La compañía se encuentra en causal de disolución ya que las perdidas acumuladas superan el 50% del capital mas las reservas.
4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros adjuntos se presentan razonablemente, excepto por lo expuesto en el párrafo anterior la situación financiera de Proyectos Inmobiliarios CASTELLS Cia. Ltda., al 31 de diciembre del 2005, el resultado de sus operaciones y el flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y de las disposiciones legales vigentes.

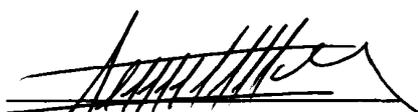
CPA. Dr. José Villavicencio R.
SOCIO

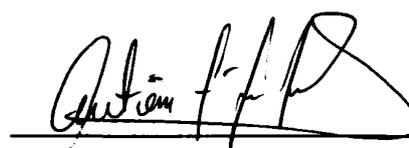
Registro Nacional de Auditores Externos No. 342

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

ACTIVOS	NOTAS	DÓLARES
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	9,328
Otras cuentas por cobrar	3	392,566
Gastos e Impuestos Anticipados	4	4,676
Inventarios	5	<u>370,000</u>
Total activos corrientes		<u>776,570</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6	1,099
CONSTRUCCIONES EN CURSO	7	<u>774,737</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1,552,406</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

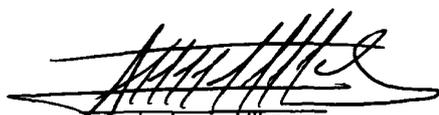

Lcdo. Lenin Ulloa
GERENTE GENERAL

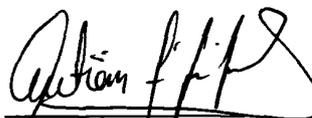

Lcdo. Cristian Juca
CONTADOR

**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	DÓLARES
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
Cuentas por pagar Proveedores	8	92,478
Cuentas por Pagar Accionistas		(1,964)
Impuestos retenidos	9	<u>234</u>
Total pasivos corrientes		90,748
 Obligaciones largo plazo	 10	 <u>1,533,609</u>
TOTAL PASIVO		<u>1,624,357</u>
PATRIMONIO		
 Capital pagado	 11	 400
Pérdidas acumuladas		(54,861)
Utilidad (pérdida) del ejercicio		<u>(17,490)</u>
Total patrimonio		<u>(71,950)</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>1,552,406</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


 Lcdo. Lenin Ulloa
 GERENTE GENERAL


 Lcdo. Cristian Juca
 CONTADOR

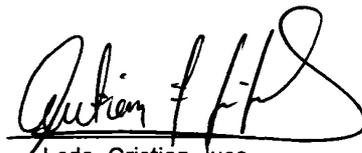
PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	NOTAS	DÓLARES
VENTAS NETAS		260,000
COSTO DE VENTAS		<u>(277,496)</u>
MARGEN BRUTO		(17,496)
GASTOS ADMINISTRACION		<u>(4)</u>
PERDIDA OPERACIONAL		(17,500)
OTROS GASTOS E INGRESOS:		
Otros Ingresos y Gastos		<u>10</u>
PERDIDA DEL PERIODO		<u><u>(17,490)</u></u>

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Ldo. Lenin Ulloa
GERENTE GENERAL



Ldo. Cristian Juca
CONTADOR

**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA.LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	US\$
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Recibido de Clientes	260,000
Pago a Proveedores	-459,486
Otros Ingresos	82
Anticipos Clientes	92,300
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>-107,104</u>
FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
Adquisición de propiedades y equipo	-371,240
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>-371,240</u>
FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones de largo plazo, neto y efectivo proveniente de actividades de financiamiento	70,000
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>70,000</u>
Disminución Neto durante el año	-408,344
Saldo al inicio del año	<u>417,672</u>
Fin del año	<u><u>9,328</u></u>

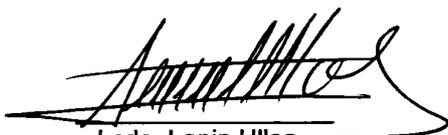

Lcdo. Lenin Ulloa
Gerente General

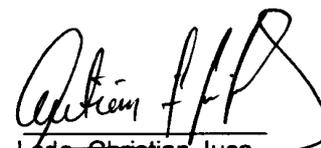

Lcdo. Christian Juca
Contador

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.

ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

DETALLE	Capital	Reserva de	Aportes para	Deficit	Total
	Social	Capital	Futuras Capitalizaciones	Acumulado	
Saldos al 31 de diciembre del 2.004	400	0.00	0.00	-54,861	-54,461
Perdida Neta				-17,490	-17,490
Saldos al 31 de diciembre del 2.005	400	0.00	0.00	-72,350	-71,950


 Lcdo. Lenin Ulloa
 Gerente General


 Lcdo. Christian Juca
 Contador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

1.- POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y BASES DE PRESENTACIÓN.-

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA. Es una compañía constituida en el Ecuador, el 29 de mayo del 2003, cuyo objeto principal es prestar servicios de construcción en general, asesoramiento, estudio, diseño y experimentación en el campo de la construcción, incluyendo proyectos de infraestructura en general, compra y venta de bienes muebles e inmuebles y toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. El 26 de Agosto del 2003, mediante escritura de Cesión de Participaciones los señores Carlos Manuel Jaramillo Vásconez y Lenin Vladimir Ulloa Chávez, seden sus acciones a la señora Sandra Tatiana Trepp Gloor, convirtiéndose en la única socia de la compañía. Los estados financieros se encuentran preparados de acuerdo con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos más importantes, están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

VALUACIÓN DE INVENTARIOS.- El terreno que posee actualmente la compañía está registrado al costo, y no excede el valor del mercado.

VALUACIÓN DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.- El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de la siguiente manera:

	Años Vida Útil	Porcentaje
Depreciación		
Impresora (Plotter)	3	33.33

2.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El valor de efectivo y equivalente corresponde al saldo que tiene en el Banco Pichincha al 31 de diciembre del 2005.

3.- CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2005, es como sigue:

	(dólares)
Préstamos Socios	1,348
Anticipo Proveedores Locales	379,995
Otras cuentas por Cobrar	<u>11,223</u>
Total	392,566

4.- IMPUESTOS ANTICIPADOS

Un resumen de gastos e impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2005, es como sigue:

IVA en compras	4,676
Retenciones en la Fuente	<u>1</u>
Total	4,676

5.- INVENTARIOS

El inventarios corresponde al valor de terrenos que la compañía mantiene, al 31 de diciembre del 2005.

6.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedades, planta y equipo durante el 2005, es como sigue:

	(dólares)
Ploter	1,236
Depreciación	<u>(137)</u>
Saldo neto al fin de año	1,099

7.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Un resumen de las construcciones en curso al 31 de diciembre del 2005, es como sigue:

PALMAR AZUL	291.142
PROYECTO MONTE BREU	438.681
CUMBAYÁ	<u>44.914</u>
TOTAL	774.737

El detalle por Proyecto es el siguiente:

ACTIVO	PROYECTO		
	PALMAR AZUL	MONTE BREU	CUMBAYA
Terreno	7,191	145,000	470
Suministros materiales y herramientas	28,590	38,625	-
Tubería y gritería	11,260	19,881	-
Material eléctrico	15,283	5,216	-
Hidromasajes inodoros	6,489	3,693	-
Lavabos baños cocinas	775	-	-
Mueblería	31,498	850	-
Hormigón, cemento	55,584	33,923	-
Hierro estructuras metálicas	15,236	69,513	-
Pintura esmalte y disolvente	5,915	379	-
Porcelanato cobalto y mármol	18,486	31,101	-
Granitos	6,282	3,980	-
Transporte de materiales fletes	8,336	15,878	-
Tramites legales municipales	5,923	12,656	777
Pisos de madera, flotantes	4,283	-	-
Ventanería, espejos, puertas	18,588	-	-
Servicios básicos en general	732	449	-
Gastos de financiación de proyectos	26,475	49,163	43,429
Plantas, jardines hornamentos	341	-	-
Dirección técnica asesoría	23,877	8,373	238
TOTAL	291,142	438,681	44,914

8.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Las cuentas por pagar, corresponde a valores adeudados a los contratistas de cada proyecto, al 31 de diciembre del 2.005.

9.- IMPUESTOS RETENIDOS

Un resumen de obligaciones fiscales al 31 de diciembre del 2005, es como sigue:

	(dólares)
Retenciones Construcciones y bienes muebles 1%	74
Retenciones Honorarios profesionales 8%	52
Retenciones IVA P. Naturales 100%	78
Retenciones IVA 30%	29
Retenciones IVA 70%	1
Total	234

10.- OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Las obligaciones a largo plazo corresponden a una obligación que tiene con O.A.P. Inc. Una empresa que esta en las Islas Vírgenes Británicas, al 31 de diciembre 2.005.

11.- CAPITAL PAGADO

El capital social autorizado y emitido consiste en la suma de USD.\$ 400 dividido en 400, acciones de US \$ 1 de valor nominal unitario.

12.- ASPECTOS RELEVANTES

- a. El país aún no ha firmado el Tratado de Libre Comercio (TLC), en vista de que no se ha puesto de acuerdo en ciertos productos agrícolas, el atún y Propiedad Intelectual.
- b. Para el 15 de octubre del 2006, se ha fijado la fecha para la Elección del Presidente del Ecuador.
- c. Se ha cumplido seis años de la dolarización en el país y el 2005 cerró con una tasa de Inflación del 4,36% y el Producto Interno Bruto (PIB) apenas ha subido un 3.33%.
- d. Mediante Suplemento del Registro Oficial No. 176 del 29 de diciembre 2005, la autoridad tributaria emitió las siguientes reformas tributarias:
 - Para la liquidación del impuesto a la renta de las personas naturales y sucesiones indivisas a ser aplicado en el año fiscal 2006, se modifican los valores de la tabla vigente en el ejercicio fiscal 2005, conforme al Art. 36 de la Ley de Régimen tributario Interno, en base a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor Urbano (IPCU), publicado por el INEC en el mes de noviembre del 2005, estableciéndose la fracción básica de US \$ 7.680 sobre la que se causa impuesto.

13. - EVENTOS SUBCUENTAS

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión del informe de auditoría (08 de febrero de 2006), no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo en los estados financieros

====
FIN
====