

**ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS
CÍA. LTDA.**

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado

SALVADOR & ASOCIADOS S.C.

***ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS
CÍA. LTDA.***

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

CONTENIDO

	PAGINA
OPINIÓN	1
Balance General	2
Estado de Resultados	3
Estado de Evolución del Patrimonio	4
Estado de Flujo de Fondos en Efectivo	5
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	6-10
INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA	1 - 4

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Socios de:

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.

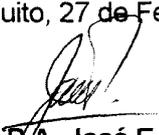
1.- He practicado la auditoria del Balance General adjunto de **ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2004, y de los correspondientes estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio, y de Flujo de Fondos en Efectivo, por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de **ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.**, siendo mi responsabilidad la de expresar una opinión sobre el contenido de dichos estados financieros, con base de los procedimientos de auditoria que he practicado. La información que se presenta en forma comparativa por el año 2003 no ha sido sometida al examen de auditores externos.

2.- Mi trabajo fue efectuado de acuerdo con las normas ecuatorianas de auditoria (N. E. A.), las cuales requieren que la auditoria sea planificada y realizada con el objeto de obtener certeza razonable de que los estados financieros están exentos de exposiciones erróneas o falsas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y la información revelada en los Estados Financieros; así mismo, incluye la evaluación de los principios de contabilidad observados por la Administración de la Empresa y de las estimaciones de importancia aplicadas para la presentación general de los mismos. Considero que la auditoria que he practicado provee de una base razonable para fundamentar mi opinión.

3.- En mi opinión, los Estados Financieros arriba mencionados, que se acompañan, presentan razonablemente en todos los aspectos de importancia la situación financiera de **ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2004 y los resultados de sus operaciones, la evolución de su patrimonio y el flujo de fondos en efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y con regulaciones vigentes.

7.- Mi opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado el 31 de Diciembre de 2004 de **ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.**, requerida por disposiciones legales vigentes, se presentará por separado.

Quito, 27 de Febrero de 2009


C.P.A. José E. Salvador S.
Contador Público Autorizado
Lic. Profesional FNCE No. 1411
Reg. De Auditor Externo No. SC-RNAE 294

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL
Expresado en USA dólares

ACTIVOS	Notas	Ejercicios terminados en		PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	Ejercicios terminados en	
		Dic 31 04	Dic 31 03			Dic 31 04	Dic 31 03
ACTIVOS CORRIENTES				PASIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos		18,111.26	71,695.26	Cuentas por pagar			
Cuentas por cobrar				Proveedores locales		136,233.29	274,406.43
Deudores por ventas	3	22,378.82	315,129.07	Otras Cuentas por Pagar		10,000.00	15,000.00
Menos: Prov. Para incobrabilidad		- 6,172.54	- 5,948.75			<u>146,233.29</u>	<u>289,406.43</u>
		16,206.28	309,180.32	Cuentas por pagar instituciones			
Impuestos anticipados				Impuestos retenidos por pagar		1,679.90	2,121.30
Impuesto a la Renta retenido		574.82	913.27	IESS por pagar		98.11	117.71
Crédito Tributario IVA		338.45				<u>1,778.01</u>	<u>2,239.01</u>
		913.27	913.27	Provisiones por pagar			
Construcciones en proceso				Particip. 15% a Emplead		5,710.14	
Proyecto I San Carlos I	4	165,038.00	3,225,976.52	Imppto. Renta por pagar		6,974.15	
						<u>12,684.29</u>	
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		<u>200,268.81</u>	<u>3,607,765.37</u>	TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		<u>160,695.59</u>	<u>291,645.44</u>
				PASIVOS NO CORRIENTES			
				Aportes para proyectos de cons.			
				Arq. Gonzalo Espindola		18,000.00	30,000.00
				Anticipos sobre venta de propiedades	6		3,294,728.56
						<u>18,000.00</u>	<u>3,324,728.56</u>
				TOTAL DE PASIVOS		<u>178,695.59</u>	<u>3,616,374.00</u>
				CONTINGENCIAS	7		
ACTIVOS NO CORRIENTES				CAPITAL Y RESERVAS			
Propiedades, mobiliario y equipos	5			Capital Social		2,000.00	2,000.00
Costo de adquisición				Reservas del Capital			
Edificios e Instalaciones		101,640.00	101,640.00	Otras reservas		101,550.32	101,550.32
Equipo de cómputo - Software		1,450.40	1,450.40	Reserva Legal		5.93	5.93
		103,090.40	103,090.40			<u>101,556.25</u>	<u>101,556.25</u>
Depreciación acumulada				Resultados acumulados			
Edificios e instalaciones		- 15,273.94	- 10,196.42	Utilidad de ejercicios anteriores		1,172.76	1,172.76
Mobiliario y Equipos		- 1,409.95	- 926.54	Pérdidas de ejerc. Anteriores		- 11,054.84	- 21,370.20
		- 16,683.89	- 11,122.96	Resultado del ejercicio corriente		14,305.56	
NETO - PROP. MOBILIARIO Y EQUIPOS		<u>86,406.51</u>	<u>91,967.44</u>			<u>4,423.48</u>	<u>20,197.44</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>286,675.32</u>	<u>3,699,732.81</u>	NETO - CAPITAL Y RESERVAS		<u>107,979.73</u>	<u>83,358.81</u>
				TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>286,675.32</u>	<u>3,699,732.81</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS
Expresado en Usa dólares

	Notas	Ejercicios terminados en	
		Dic 31 04	Dic 31 03
INGRESOS			
INGRESOS POR VENTAS			
Venta de propiedades	6	- 4,180,844.00	
Otras ventas		- 51,777.56	- 25,802.21
		<u>- 4,232,621.56</u>	<u>- 25,802.21</u>
Otras rentas			
Reposición de gastos			- 7,732.30
		<u>- 4,232,621.56</u>	<u>- 33,534.51</u>
MENOS: COSTO DE VENTAS			
Costo del Proyecto de Vivienda San Carlos I	4	4,154,529.84	7,732.30
		<u>- 78,091.72</u>	<u>- 25,802.21</u>
GASTOS DE VENTAS Y DE ADMINISTRACION:			
Costos del personal			
Sueldos y Salarios		5,688.89	20,849.79
Aportes al IESS		1,516.32	3,597.74
Beneficios Sociales		2,438.54	5,565.41
Otros Beneficios		8,904.00	4,000.58
		<u>18,547.75</u>	<u>34,013.52</u>
Gastos Generales			
Impuestos y Contribuciones		2,187.82	
Movilización		4,582.36	
Luz y Telecomunicaciones		5,400.55	
Gastos de Gestión		255.40	
Otros Gastos		140.85	
Honorarios		1,792.00	
Depreciaciones		5,560.93	
		<u>19,919.91</u>	
Suministros y Servicios			
Suministros y Materiales		735.14	
		<u>39,202.80</u>	
RESULTADO EN OPERACIONES		<u>- 38,888.92</u>	<u>8,211.31</u>
OTROS GASTOS			
Provisión ctas. Incobrables		223.79	3,151.29
Gastos financieros		597.55	826.21
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>- 38,067.58</u>	<u>12,188.81</u>
PROVISIONES FINALES			
15% participación a trabajadores		5,710.14	
Impuesto a la Renta		7,736.52	
Amort. Pérdida de ejerc. Anteriores		10,315.36	
		<u>23,762.02</u>	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>- 14,305.56</u>	<u>12,188.81</u>

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
2002 - 2004

DESCRIPCION	Capital Social	Reserva por Valuación	Otras Reservas	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL
				Pérdida Ant	Gananc. Ac	Res. Ejerc	
SALDOS AL 31 DE DIC. 2002	2,000.00	101,550.32	5.93	- 9,181.39	1,172.76		95,547.62
Pérdida del ejercicio						- 12,188.81	- 12,188.81
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2003	2,000.00	101,550.32	5.93	- 9,181.39	1,172.76	- 12,188.81	83,358.81
Transf. de la pérdida del ejercicio anterior				- 12,188.81		12,188.81	-
Ganancia del ejercicio 2004						38,067.58	38,067.58
15% participación a trabajadores						- 5,710.14	- 5,710.14
25% Impuesto a la Renta						- 7,736.52	- 7,736.52
Amortización pérdidas de ejercicios anteriores				10,315.36		- 10,315.36	-
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2004	2,000.00	101,550.32	5.93	- 11,054.84	1,172.76	14,305.56	107,979.73

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS EN EFECTIVO
 POR EL EJERCICIO ENERO A DIC. DE 2004
 Expresado en IUSA dólares

	Años Terminados en	
	Dic.31.04	Dic.31.03
FONDOS QUE PROVIENEN DE OPERACIONES		
Ganancia del ejercicio (Después de Impuestos)	14,305.56	
Transacciones que no requieren mov. en efectivo		
Depreciaciones	5,560.93	
Provisión para incobrabilidad	223.79	
Amort. Pérdida de años anteriores	10,315.36	
	<u>30,405.64</u>	
Cambios en el capital de trabajo		
Deudores por ventas	292,750.25	
Proveedores locales	- 138,173.14	
Otras cuentas por pagar	- 5,000.00	
IESS por pagar	- 19.60	
Retención Impto. a la Renta	- 441.40	
Particip. 15% Empleados	5,710.14	
Impuesto Rta. de la Empresa	6,974.15	
Fondos Netos que provienen de Operaciones	<u>192,206.04</u>	
FDOS. ORIGINADOS EN OPERAC. DE FINANC.		
Construcciones en proceso		
Proyecto San Carlos	3,060,938.52	
Préstamos de Socios	- 12,000.00	
Anticipos sobre venta de propiedades	-3,294,728.56	
	<u>- 245,790.04</u>	
FDOS. NETOS UTILIZADOS EN EL EJERCICIO	- 53,584.00	
Fondos disponibles al iniciar el ejercicio	71,695.26	
Fondos netos desponibles al cierre del ejercicio	<u>18,111.26</u>	

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
 FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FAVOR VER NOTA 8 - CONCILIACION DE LOS FONDOS QUE PROVIENEN
 DE OPERACIONES

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DIC. DE 2004

NOTA 1 – IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA :

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA. Es una Sociedad Limitada incorporada en el Ecuador, el 5 de Mayo de 1981 e inscrita en el Registro Mercantil en fecha Junio 17 de 1981, como ESPINDOLA & MEDINA ARQUITECTOS CIA. LTDA., Con domicilio en la ciudad de Latacunga. El capital Social de la compañía fue de S/. 130.000.00. El plazo de duración de la Compañía es de veinte años.

La Compañía registró un aumento de capital, a la suma de S/. 2.500.000,00, el 9 de Junio de 1.989.

La Compañía registró su cambio de denominación social y reforma de Estatutos el 25 de Julio de 2002, pasando a ser ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA. y aumentando su capital a la suma de US\$. 2.000.00. El único Socio de la Compañía pasó a ser el Arq. Gonzalo Espíndola Poveda.

El objeto social de la Compañía es la realización de estudios y proyectos de Ingeniería Civil, arquitectura, urbanismo y decoración, efectuar sus proyectos de construcción, y los ajenos, para lo cual podrá comprar y vender inmuebles, producir, comprar, importar, vender y exportar materiales de construcción, maquinaria y demás bienes afines con los objetivos de la Compañía, para lo cual podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles previstos por la Ley.

NOTA 2 – PRINCIPALES PRACTICAS Y POLÍTICAS CONTABLES:

a) **Base de presentación de los estados financieros:**

La Compañía prepara sus estados financieros sobre bases de acumulación de los costos históricos vigentes al momento en que ocurren las transacciones. Los estados financieros se extraen del libro Mayor que es una compilación de las transacciones recogidas en registros auxiliares llevados en un sistema de acumulación por computador.

b) – **Inventarios – obras en construcción:**

Las compras de suministros y materiales de construcción se registran al costo de adquisición, así como los costos relacionados de mano de obra y otros gastos de construcción, y se cargan a los costos de cada proyecto.

La Compañía ha adoptado el sistema de costeo por obra terminada, por tanto, los costos de construcción de obra se acumulan en cuentas de activo (obras en proceso), en tanto se liquida cada obra de construcción.

La Compañía ha venido construyendo el proyecto de vivienda familiar denominado SAN CARLOS FASE UNO, desde Abril de 2001, para lo cual ha adquirido una responsabilidad de administrador del proyecto, siendo el aporte de bienes y de capital de operación proporcionado por los propietarios constructores del Proyecto, el mismo que ha sido financiado mediante la venta de las unidades de vivienda en obra, las cuales han sido finalmente pagadas por préstamos hipotecarios otorgados por la Mutualista Pichincha – Latacunga, en su mayoría.

La Compañía finalizó la construcción y venta del Proyecto de Vivienda SAN CARLOS – FASE UNO, durante el año de 2004, al cierre de cuyo ejercicio ha registrado la liquidación de dicho proyecto.

c) – Propiedades, Mobiliario y equipos:

La Compañía había registrado las adquisiciones de bienes de uso (mobiliario y equipos) a los costos de construcción, desde su iniciación en el año de 1981. La Compañía cumplió con los requisitos de corrección monetaria de dichos bienes y la conversión a USA. Dólares, al 31 de marzo de 2000. Sin embargo, no ha llevado un control cuidadoso de la vida útil de dichos bienes y de sus depreciaciones.

Durante el año 2002, con ocasión de ocupar las oficinas de su propiedad en el Edificio Mutualista Pichincha de la ciudad de Latacunga, la Compañía construyó, en sus propios talleres, los paneles de división de oficinas y el mobiliario incorporado de islas de trabajo y mesas auxiliares de archivo, así como de repisas auxiliares de archivo y otros accesorios, además de identificar y valorar una compra de muebles de reconocida marca y procedencia. Dichos bienes nunca han sido incorporados al costo de adquisición de sus bienes de uso. (US.\$ 18,000.00 aprox.)

Los equipos de cómputo y de comunicación no han sido valorados debido a su antigüedad y avance tecnológico. Se registrarán, en el futuro, las nuevas adquisiciones, y se adoptará consecuentemente la política de depreciación que sea aconsejada y que se encuadre dentro de las regulaciones legales vigentes.

Las mejoras y reparaciones que extiendan la vida útil o incrementen la capacidad de uso de los activos fijos, serán capitalizados y los desembolsos normales por mantenimiento o reparación, serán considerados como gastos.

Si se vendiera o se retirara un bien registrado como parte del activo fijo, su valor actualizado y la depreciación acumulada correspondiente serán descargados de las cuentas correspondientes y sus resultados registrados cuando se causen.

d) – Impuesto a la Renta:

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad neta de la Compañía está gravada con el 25% del Impuesto a la Renta, al cierre de cada ejercicio económico, en caso de disponer la distribución de dicha utilidad, o del 15%, en caso de resolver su capitalización.

e) – Reserva Legal:

La Ley de Compañías dispone que las Compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del cinco por ciento de sus utilidades líquidas anuales,

hasta que dicha reserva alcance el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva debe ser reintegrada si después de constituida resultare disminuida por cualquier causa.

f) – Participación de Utilidades a Empleados:

Las disposiciones legales vigentes (Código del Trabajo), establecen que la Compañía debe asignar el 15% de sus utilidades líquidas anuales, antes de la estimación del Impuesto a la Renta. La misma que deberá registrarse como un cargo a los resultados del ejercicio corriente.

Los detalles y aclaraciones relativas a las principales cuentas que constan en los estados financieros se presentan en las notas siguientes:

NOTA 3 - DEUDORES POR VENTAS

EJERCICIOS TERMINADOS EN	
Dic 31 2004	Dic 31 2003
22,378.08	315,129.07

El saldo por cobrar al cierre del ejercicio 2004 corresponde a valores aún no recuperados por ventas debidamente perfeccionadas hasta el 31 de Dic. de 2004, que se espera cobrar en el curso regular del negocio.

NOTA 4 - CONSTRUCCIONES EN PROCESO

	Dic.31.2004	Dic.31.2003
PROYECTO SAN CARLOS	165,038.00	3,287,418.43

El desarrollo del proyecto de construcción San Carlos, ha tenido lugar, desde el año 2002, en la siguiente forma:

DURANTE EL AÑO 2002:

Adquisición del Terreno	500,000.00
Sum. Y materiales de construcción	601,285.08
Mano de obra	215,819.79
Comisiones pagadas	23,302.72
Instalaciones	157,000.00
	<u>1,497,407.59</u>

DURANTE EL AÑO 2003:

Sum.y materiales de construcción	1,728,568.93
	<u>3,225,976.52</u>

DURANTE EL AÑO 2004:

Sum. y materiales de construcción	928,553.32
-----------------------------------	------------

COSTO DE CONSTRUCCION DEL PROYECTO

TRANSF. COMO COSTO DE LA VENTA	<u>4,154,529.84</u>
--------------------------------	---------------------

Durante el año 2004 se adquirió un terreno, el cual se destinará al desarrollo de la Fase II del Proyecto San Carlos, cuyo valor de adquisición fue de US\$

165,038.00

NOTA 5 – PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPOS

	Dic 31 04	Dep. Acum.	Neto Dic 31 04	Neto Dic 31 03
	Oficinas	101,640.00	- 15,273.94	86,366.06
Equipo de cómp. Y software	1,450.40	- 1,409.95	40.45	523.86
	103,090.40	- 16,683.89	86,406.51	91,967.44

La Compañía no ha incluido como parte de sus activos de uso el costo del mobiliario construido en sus propios talleres, en el año 2002 y que consiste en paneles de división y estaciones de trabajo, cuyo costo estimado asciende a US\$ 19,450.40.

NOTA 6 – ANTICIPOS SOBRE VENTA DE PROPIEDADES:

La siguiente es una reseña de las recepciones de dinero por cuenta de la venta de casas del Proyecto San Carlos.

Durante el año 2002	1,625,993.90
Durante el año 2003	1,668,735.46
Durante el año 2004	886,115.44
SUMAN	<u>4,180,844.80</u>

En concordancia con el principio contable de registrar los ingresos por ventas por obra terminada, la Compañía transfirió estas recuperaciones como los Ingresos del Proyecto San Carlos.

NOTA 7 – CONTINGENCIAS:

a) Situación Impositiva:

En concordancia con el compromiso adquirido con la parte constructora, quién ha venido atendiendo el diseño y la administración técnica del proyecto, la Compañía ha venido declarando y pagando regularmente tanto el Impuesto a la Renta como las retenciones mensuales del mismo y la retención y pago mensual del Impuesto al Valor Agregado. No obstante, la Compañía deberá rectificar su declaración del Impuesto a la Renta por el año 2004, al tiempo de liquidar el proyecto de construcción de vivienda SAN CARLOS FASE I, y de haber atendido la revisión fiscal que se ha iniciado por parte del Servicio de Rentas Internas.

La declaración del Impuesto a la Renta por el año 2004, presentada en Abril 21 de 2005, se fundamentó en los Estados Financieros aún no sometidos a procedimientos de auditoría, los cuales han originado algunos cambios en la presentación de ciertas cuentas, al sujetar el procedimiento de cierre de operaciones del Proyecto SAN CARLOS FASE I a las disposiciones legales vigentes, relacionadas con la documentación sustentatoria de transacciones de compra y venta. En forma conexas, y como información financiera suplementaria, se presenta una conciliación de los Estados financieros que figuran en la Declaración antes mencionada, y que deberán ser materia de la declaración rectificatoria correspondiente.

Ver información financiera suplementaria.

- b) **RIESGOS DE RECLAMO POR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS:**
 Por convenio con la parte constructora, cualquier reclamo que pueda originarse por defectos de construcción de las viviendas del Proyecto San Carlos Fase 1, deberá ser solucionado por la parte constructora. No obstante la Compañía debería atender dichos reclamos, en principio, debido a su responsabilidad en la intermediación de la venta de dichas propiedades.

NOTA 8 – CONCILIACIÓN DE LOS FONDOS EN EFECTIVO QUE SE ORIGINAN EN OPERACIONES:

	RECURSOS EN EFECTIVO		
	Aumentan	Disminuyen	NETO
Venta de propiedades	4,473,594.25		
Ingresos por otras ventas	51,777.56		
Costos de las ventas		4,292,702.98	
Gastos de venta y de administración		39,102.87	
Otros gastos		597.55	
Provisiones finales - Impuestos y particip.		11,077.73	
	<u>4,525,371.81</u>	<u>4,343,481.13</u>	<u>181,890.68</u>
FONDOS NETOS ORIGINADOS EN OPERACIONES			<u>181,890.68</u>

NOTA 9 – EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 2 de Enero de 2005 y la fecha de re-emisión de los Estados Financieros para ser auditados (Feb.27.09) no se produjeron otros eventos que los revelados a los auditores y que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan tener efectos significativos sobre la presentación de los Estados Financieros.

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA

**Conciliación de Importes
Consignados en Declaración del
Impuesto a la Renta presentada en Abril 21 – 2005
Con los Estados Financieros Finales.**

ESPINDOLA & ESPINDOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA.
LATACUNGA

HT BALANCE DE COMPROBACION AL 31 DE DIC. DE 2004
Expresado en USA dólares

Hoja 1

Cuentas	Bal. Comprob. Dic 31 04 (1)	AJUSTES		SUBSALDO	Reclasificaciones		BALANCE AJUSTADO
		Debe	Haber		Debe	Haber	
ACTIVOS							
ACTIVOS CORRIENTES							
Caja - Bancos	2,194.75	15,916.51		18,111.26			18,111.26
Cuentas por cobrar							
Clientes		22,378.82		22,378.82			22,378.82
Prov. Para cuentas incobrables		6,172.54		6,172.54			6,172.54
		16,206.28		16,206.28			16,206.28
Otras cuentas por cobrar							
Impuestos anticipados							
IVA - crédito tributario		913.27		913.27			913.27
		913.27		913.27			913.27
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR		17,119.55		17,119.55			17,119.55
Inventarios							
Construcciones en proceso - Año anterior	2,045,075.28			2,045,075.28			2,045,075.28
Este año	1,543,370.17			1,543,370.17			1,543,370.17
	3,588,445.45			3,588,445.45			3,588,445.45
Menos Transferencias	3,588,445.45			3,588,445.45			3,588,445.45
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	2,194.75	33,036.06		35,230.81			35,230.81
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Propiedades, planta y equipos							
Terrenos	325,500.00		160,462.00	165,038.00			165,038.00
Edificios e instalaciones	70,089.68	31,550.32		101,640.00			101,640.00
Equipo de cómputo - software	1,450.40			1,450.40			1,450.40
Vehículos	13,000.00		13,000.00				
	84,540.08	31,550.32	13,000.00	103,090.40			103,090.40
Depreciación acumulada							
Edificios e instalaciones			15,273.94	15,273.94			15,273.94
Equipo de cómputo	761.25		648.70	1,409.95			1,409.95
	761.25		15,922.64	16,683.89			16,683.89
NETO DEPRECIABLE	83,778.83	31,550.32	28,922.64	86,406.51			86,406.51
NETO, PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	409,278.83	31,550.32	189,384.64	251,444.51			251,444.51
TOTAL DE ACTIVOS	411,473.58	64,586.38	189,384.64	286,675.32			286,675.32

<1> CIFRAS CONCILIADAS CON DECL. I/RENTA - Abr 21 05

Cuentas	Bal. Comprob Dic 31 04 (1)	AJUSTES		SUBSALDO	Reclasificaciones		BALANCE AJUSTADO
		Debe	Haber		Debe	Haber	
PASIVOS							
PASIVOS CORRIENTES							
Cuentas por pagar							
Proveedores	159,500.00	23,266.71		136,233.29			136,233.29
Préstamos de socios	31,700.00	31,700.00					
Anticipos recibidos sobre ventas			25,000.00	25,000.00			25,000.00
	191,200.00	54,966.71	25,000.00	161,233.29			161,233.29
Retenciones e Imptos. Por pagar							
Retenciones I/renta	435.60			435.60			435.60
Retenciones IVA por pagar	672.17			672.17			672.17
IVA por pagar	572.13			572.13			572.13
	1,679.90			1,679.90			1,679.90
Provisiones y gastos por pagar							
IESS por pagar	98.11			98.11			98.11
Participación Utilid. A trabajadores	9,242.62	3,532.48		5,710.14			5,710.14
Impuesto a la renta de la Compañía	288.69		6,685.46	6,974.15			6,974.15
	9,629.42	3,532.48	6,685.46	12,782.40			12,782.40
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	202,509.32	58,499.19	31,685.46	175,695.59			175,695.59
PASIVOS NO CORRIENTES							
Anticipos sobre venta de propiedades							
Préstamos I/plazo	383,500.00	383,500.00					
Ctas. Por pagar I/P	3,000.00			3,000.00			3,000.00
TOTAL DE PASIVOSA L/P	386,500.00	383,500.00		3,000.00			3,000.00
TOTAL DE PASIVOS	589,009.32	441,999.19	31,685.46	178,695.59			178,695.59
CAPITAL Y RESERVAS							
Capital social	2,000.00			2,000.00			2,000.00
Reservas del capital							
Reserva por valuación	234.24		101,316.08	101,550.32			101,550.32
Otras reservas	5.93			5.93			5.93
Reserva legal							
	240.17		101,316.08	101,556.25			101,556.25
UTILIDADES RETENIDAS							
Pérdida de ejerc. Anteriores	3,539.52	2,366.76		1,172.76			1,172.76
De ejercicios anteriores	187,449.72		166,079.52	21,370.20		10,315.36	11,054.84
del Ejercicio corrientes	4,134.29		20,486.63	24,620.92	10,315.36		14,305.56
	179,775.91	2,366.76	186,566.15	4,423.48	10,315.36	10,315.36	4,423.48
TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS	177,535.74	2,366.76	287,882.23	107,979.73	10,315.36	10,315.36	107,979.73
TOTAL DE PÁSIVOS Y DE CAPITAL	411,473.58	444,365.95	319,567.69	286,675.32	10,315.36	10,315.36	286,675.32
PRUEBA		508,952.33	508,952.33		10,315.36	10,315.36	

Cuentas	Bal Comprob Dic 31 04 (1)	AJUSTES			Reclasificaciones		BALANCE
		Debe	Haber	SUBSALDO	Debe	Haber	AJUSTADO
ESTADO DE RESULTADOS							
INGRESOS							
INGRESOS POR VENTAS							
Ventas 12%	51,777 54		0 02	51,777 56			51,777 56
Ventas 0%	469,200 00	469,200 00					
Venta de propiedades	1,726,600 00		2,454,244 00	4,180,844 00			4,180,844 00
	2,247,577 54	469,200 00	2,454,244 02	4,232,621 56			4,232,621 56
Costo de las ventas							
Venta de propiedades	2,106,420 05	2,048,109 79		4,154,529 84			4,154,529 84
	141,157 49	2,517,309 79	2,454,244 02	78,091 72			78,091 72
RESULTADO EN VENTAS							
GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACION							
Gastos en el personal							
Sueldos y salarios	5,688 89			5,688 89			5,688 89
Aportes al IESS		1,516 32		1,516 32			1,516 32
Beneficios sociales	12,858 86		10,420 32	2,438 54			2,438 54
Otros beneficios		8,904 00		8,904 00			8,904 00
Comisiones	41,727 98		41,727 98				
Servicios básicos	5,828 48		5,828 48				
Impuestos y contribuciones	1,735 45	452 37		2,187 82			2,187 82
Movilización		4,582 36		4,582 36			4,582 36
Luz y telecomunicaciones		5,400 55		5,400 55			5,400 55
Otros gastos	355 95		355 95				
Honorarios	7,980 70		6,188 70	1,792 00			1,792 00
	76,176 31	20,855 60	64,521 43	32,510 48			32,510 48
Suministros y servicios							
Suministros y materiales	2,931 20		2,196 06	735 14			735 14
Luz, agua, telecomunicaciones							
	2,931 20		2,196 06	735 14			735 14
Depreciaciones							
Dep. edificios e instalaciones	17 94	5,059 58		5,077 52			5,077 52
Dep. equipo de cómputo	145 04	338 37		483 41			483 41
	162 98	5,397 95		5,560 93			5,560 93

<1> CIFRAS CONCILIADAS CON DELC I/RENTA - ABR 21 05

Cuentas	Balance Dic 31 04	AJUSTES		SUBDSALDO	Reclasificaciones		BALANCE AJUSTADO
		Debe	Haber		Debe	Haber	
Gastos generales							
Gastos de gestión			255 40	255 40			255 40
Publicaciones							
Otros gastos			140 85	140 85			140 85
Provisión cuentas incobrables			223 79	223 79			223 79
Impuestos y contribuciones							
			620 04	620 04			620 04
TOTAL GASTOS DE VENTAS Y ADMINIST	79,270 49	26,873 59	66,717 49	39,426 59			39,426 59
RESULTADO EN OPERACIONES	61,887 00	2,544,183 38	2,520,961 51	38,665 13			38,665 13
OTROS INGRESOS							
Varios							
OTROS GASTOS							
Gastos financieros	269 56	327 99		597 55			597 55
Prov. Para cuentas incobrables							
	269 56	327 99		597 55			597 55
RESULTADO DEL EJERCICIO	61,617 44	2,544,511 37	2,520,961 51	38,067 58			38,067 58
Provisiones finales							
15 % particip. A trabajadores	9,242 62		3,532 48	5,710 14			5,710 14
Impuesto a la Renta	1,378 10	6,358 42		7,736 52			7,736 52
Amort. Pérdida de ejerc. Anteriores	46,862 43		46,862 43		10,315 36		10,315 36
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	57,483 15	6,358 42	50,394 91	13,446 66	10,315 36		23,762 02
	4,134 29	2,550,869 79	2,571,356 42	24,620 92	10,315 36		14,305 56
CONCILIACION DE LA UTILIDAD GRAVABLE							
Utilidad del ejercicio							38,067 58
15% participa Trabajadores							5,710 14
UTILIDAD DEL EJERCICIO							32,357 44
Gastos no deducibles							8,904 00
							41,261 44
Amortizac. P+erdidias años anter. (25%)							10,315 36
							30,946 08
Impuesto a la Renta de la Compañía							7,736 52
							23,209 56
							8,904 00
							14,305 56

No deducibles

• 14,305.56

NOTA ACLARATORIA (1) - CIFRAS DEL BALANCE DE COMPROBACION
CONCILIADAS CON DECLARACION I/RENTA PRESENTADA EN Abr 21 05