

1558



MADERAS PRESERVADAS S.A. MAPRESA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

AÑO 2.004

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 18 de febrero del 2008

A los Señores Accionistas y Junta General de
Maderas Preservadas S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de Maderas Preservadas S.A. al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye el examen, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustentan 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 auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
3. La Compañía tomando como base la resolución No, 99-1-3-3-0011, publicada en el Registro Oficial No. 310 del 3 de noviembre de 1999, decidió diferir la perdida en cambio neta por USD 336.585.17 y amortizarla a partir del año 2000, en un período de hasta cinco años. Desde el año 2001 hasta el 2004 la Compañía afectó a resultados el total de dicha pérdida esto es USD 336.585.17 (ver nota 12).
4. La Compañía ha realizado provisiones para depreciaciones de maquinaria y edificios mismas que consideramos insuficientes.

5. Con referencia a intereses por pagar de instituciones bancarias, las provisiones no son suficientes para cubrir una eventual liquidación del crédito.
6. En nuestra opinión excepto por los posibles efectos sobre los estados financieros respecto a los asuntos mencionados en los párrafos 3, 4 y 5 los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Maderas Preservadas S. A. al 31 de diciembre del 2004 y el resultado de sus operaciones, evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
7. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2004, se emite por separado.

Conaudin Cia Ltda
CONAUDIN CIA. LTDA
Registro Superintendencia de Cías.
Nro. 199

Ing. Consuelo Vinúeza
Ing. Consuelo Vinúeza
Socio CPA 5880

Es fiel copia del original
CONAUDIN Cia. Ltda.
Consuelo Vinúeza
18-02-08
CONSUELO VINUEZA
AUDITORIA EXTERNA.

MADERAS PRESERVADAS S.A.

BALANCE GENERAL

(Expresado en Dólares)

Diciembre 31,		2004	2003	Diciembre 31,		2004	2003
	nota				nota		
ACTIVOS				PASIVOS			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	(3)	448.99	1,288.57	Obligaciones Bancarias	(13)	108,803.55	109,317.11
Clientes	(4)	117,807.48	132,688.20	Anticipo Clientes	(14)	20,419.92	51,508.26
Préstamos empleados	(5)	613.48	2,399.06	Proveedores	(15)	80,075.90	119,236.36
Anticipo Proveedores	(6)	13,066.49	13,126.70	Obligaciones con Empleados	(16)	6,969.40	7,522.80
Cuentas por cobrar	(7)	104,577.28	132,911.76	less por Pagar	(17)	53,977.99	40,426.63
Inventarios	(8)	15,529.44	105,773.88	Impuestos por pagar	(18)	37,229.58	46,052.64
Impuestos Anticipados	(9)	16,894.42	14,935.65	Gastos por Pagar	(19)	51,734.15	59,821.31
				Cuentas por Pagar	(20)	8,748.62	9,107.54
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		268,937.58	403,123.82	TOTAL PASIVO CORRIENTE		367,959.11	442,992.65
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedad Planta y Equipo	(11)	559,073.64	817,080.68	Anticipos Urbanización	(21)	15,071.35	92,571.35
No Depreciables		145,390.00	145,390.00	Préstamos Accionistas	(22)	-	60,000.00
Depreciables		1,093,287.93	1,307,452.72	Jubilación Patronal	(23)	252.62	1,021.18
Obras en Curso		-	33,368.89	PATRIMONIO	(24)	524,650.87	1,051,366.59
Depreciación Acumulada		-679,604.29	-669,130.93	Capital Suscrito y Pagado		188,000.00	94,000.00
Inversiones	(10)	79,922.73	360,422.73	Aporte Fut. Capitalización		-	94,000.00
Diferidos	(12)	-	67,324.54	Reservas Legal y Facultativa		11,850.37	11,850.37
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		638,996.37	1,244,827.95	Reservas de Capital		653,418.49	966,772.20
TOTAL ACTIVOS		907,933.95	1,647,951.77	Resultados Acumulados		7,966.68	7,966.68
				Resultado del Ejercicio		-336,584.67	-123,222.66
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		907,933.95	1,647,951.77

MADERAS PRESERVADAS S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
(Expresado en Dólares)

Por los años terminados en Diciembre 31,	<u>2004</u>	<u>2003</u>
VENTAS	154,274.80	256,121.97
Local	154,274.80	234,267.97
Exportación	-	21,854.00
COSTO DE VENTAS	207,013.97	454,814.69
PERDIDA BRUTA	(52,739.17)	(198,692.72)
GASTOS OPERACIONALES	110,146.13	201,906.24
Ventas	-	36,403.29
Administrativos	110,146.13	126,733.51
Financieros	-	38,769.44
PERDIDA OPERATIVA	(162,885.30)	(400,598.96)
INGRESOS NO OPERACIONALES	1,630.74	485,725.74
Utilidad en venta activos	-	438,298.86
Utilidad en venta inversiones	-	43,568.32
Otros ingresos	1,630.74	3,858.56
GASTOS NO OPERACIONALES	175,330.11	208,349.44
Amort. Diferencial Cambiario	67,324.54	201,943.62
Pérdida Venta Activos	87,640.90	-
Intereses y Multas	20,364.67	-
Otros Gastos	-	6,405.82
PERDIDA DEL EJERCICIO	(336,584.67)	(123,222.66)

MADERAS PRESERVADAS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
(Expresado en Dólares)

DETALLE	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	APORTE FUTURAS CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2002	94,000.00	94,000.00	5,581.29	5,383.89	966,772.20	10,413.95	-	1,176,151.33
<u>Transferencias:</u>								
a) 15% Trabajadores						-1,562.08		-1,562.08
b) Reserva Legal			885.19			-885.19		-
Pérdida del Ejercicio 2003							-123,222.66	-123,222.66
Saldo al 31 de diciembre de 2003	94,000.00	94,000.00	6,466.48	5,383.89	966,772.20	7,966.68	-123,222.66	1,051,366.59
<u>Transferencias:</u>								
a) Aumento Capital	94,000.00	-94,000.00						-
b) Pérdida Año 2003					-123,222.66	-	123,222.66	-
c) Baja Construcciones en Curso					-33,368.89			-33,368.89
d) Cesión de Acciones Praderas Sur					-120,000.00			-120,000.00
e) Dación pago Sri Activos Fijos					-36,762.16			-36,762.16
Pérdida del Ejercicio 2004							-336,584.67	-336,584.67
Saldo al 31 de diciembre de 2004	188,000.00	-	6,466.48	5,383.89	653,418.49	7,966.68	-336,584.67	524,650.87

MADERAS PRESERVADAS S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresado en Dólares)

Diciembre 31,	2004	2003
<u>Flujos de Efectivo en Actividades de Operación</u>		
Pérdida del Ejercicio	-336,584.67	-123,222.66
Utilización de Reservas de Capital y Utilidades	-190,131.05	4,310.37
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto generado por actividades de operación		
Depreciación y Amortizaciones	11,231.11	65,262.28
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	-768.56	-1,840.00
Amorización Gastos Diferidos	67,324.54	201,943.62
Cambios netos en activos y pasivos (aumentos y disminuciones)		
Cuentas por Cobrar	45,060.99	140,328.24
Inventarios	90,244.44	84,790.45
Gastos pagados por anticipado	-1,958.77	-2,410.97
Proveedores	-39,160.46	-5,393.26
Cuentas por Pagar	-40,047.98	-159,313.00
Pasivos Acumulados	4,174.90	55,121.69
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	-390,615.51	259,576.76
<u>Flujos de Efectivo en Actividades de Inversión</u>		
Bajas de Propiedad, Planta y Equipo	246,775.93	97,486.84
Inversiones Permanentes	280,500.00	-280,500.00
<u>Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento</u>		
Anticipo y Prestamos accionistas	-137,500.00	-78,196.53
Movimiento Neto en Efectivo Caja y Bcos.	-839.58	-1,632.93
Saldo al Inicio del año	1,288.57	2,921.50
Saldo al Final del año	448.99	1,288.57

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
MADERAS PRESERVADAS MAPRESA S.A.

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Y 2003.**

I. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y ENTORNO ECONOMICO

La compañía fue constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, en el mes de mayo de 1972, con un capital social de un millón de sucres (s/. 1'000.000,00), luego fue elevado hasta la suma de novecientos cuarenta millones de sucres (s/. 940'000.000,00) en varias fechas todas ellas aprobadas por Superintendencia de Compañías. Posteriormente mediante Escritura Pública de 11 de agosto de 1997, se resolvió sobre el aumento de capital social a la suma de dos mil trescientos cincuenta millones de sucres (s/. 2.350'000.000,00) como capital social de la Empresa. A partir del 1ro de abril del año 2000, la empresa efectúa y registra sus transacciones en dólares de los estados unidos de Norteamérica, con base a las disposiciones de la "Ley 2000-4 para la Transformación Económica del Ecuador" promulgada el 13 de marzo del 2000. En tal virtud el capital social de la empresa cambio en este esquema monetario a la cantidad de noventa y cuatro mil dólares americanos (USD 94.000,00).

Según resolución de Junta General Universal Extraordinaria elevada a escritura pública se aumenta el capital social de la compañía mediante compensación de créditos a la suma de ciento ochenta y ocho mil dólares americanos (USD 188.000,00) la cual es aprobada mediante resolución de Superintendencia de Compañías nro. 03.Q.IJ.4641 e inscrita en el Registro mercantil el 11 de noviembre del 2004.

Los objetivos, entre otros son la producción de madera secada y preservada para la construcción de vivienda, toda clase de actos y contratos relacionados con la industrialización y comercialización de maderas, obtención de equipos y materias primas destinadas al objeto.

Con posterioridad al cambio de unidad monetaria, los precios de bienes y servicios transados en el país continúan en un proceso de ajuste progresivo, originando un incremento en el índice general de precios al consumidor, del 1.95% por el 2004 y 6.1% durante el año 2003.

Las autoridades del país estiman que el ritmo de ajuste de precios (índice de inflación) se mantendrá bajo con tendencia a disminuir durante el próximo año, al tiempo que se prevé una recuperación en la actividad económica global del país.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y Autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. En aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros.

- **CAJA Y SUS EQUIVALENTES**

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

- **PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES**

La empresa no ha procedido a realizar la provisión para cuentas incobrables en año 2004 y 2003 en razón de que no hay incremento en el monto de las cuentas pendientes de cobro a clientes, pero no consideramos que es razonable la presentación de esta cuenta dentro de los estados financieros debido a que su acumulación anual anterior no ha sido estimada mediante una provisión suficiente debido a los resultados económicos adversos de la compañía.

- **VALUACION DE INVENTARIOS**

Estos son valorados al costo de adquisición el mismo que no excede del valor del mercado:

- a) Productos importados y nacionales al costo de las últimas adquisiciones.
- b) Producción en proceso y terminado al costo standard.

- **VALUACION DE PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS**

Se valoran al costo de adquisición. El costo de propiedades planta y equipo se deprecia: Edificios – 20 años, Maquinaria, Muebles y Equipos de Oficina, Herramientas e Instalaciones – 10 años, Vehículos – 5 años. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en las disposiciones impartidas por La Ley de Régimen Tributario Interno, excepto en lo referente a Equipos de Computación y Software, que para su depreciación utilizan en su cálculo 5 años en lugar 3,3 años sin ser material dicho cambio en la estimación debido al tiempo que tenía depreciado los bienes al momento del cambio legal.

- **VALUACION DE INVERSIONES**

Son registradas a su costo de adquisición siempre que no exceda a su valor patrimonial proporcional, pero debido a que no se cuenta con certificados patrimoniales de las inversiones actualizados los registros podrán variar y ser sujeto de ajustes inmediatos. De la misma forma se deberá evaluar aquellas empresas que están inactivas a fin de proceder a la baja de los registros de estas inversiones.

- **INGRESOS Y COSTOS POR VENTAS**

Se registran con base a la emisión de facturas a clientes y a la entrega de la mercadería, siendo esta la base del reconocimiento del principio de realización.

• **MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES.**

Los gastos por concepto de mantenimiento y/o reparaciones se contabilizan directamente en el resultado del ejercicio.

3. CAJA BANCOS

Esta cuenta se encuentra conformada por los siguientes saldos:

Diciembre 31,	2004	2003
Caja Chica	200.00	200.00
Banco Guayaquil	167.37	3.33
Unibanco	81.62	100.87
Bco. Pichincha	-	984.37
Suman:	448.99	1,288.57

4. CLIENTES

En esta cuenta se registran los saldos deudores de clientes así:

Diciembre 31,	2004	2003
Ligna	33,158.05	33,090.85
Placo	66,826.81	70,212.30
Prodisec Cía. Ltda.	6,150.87	15,823.39
Famuco	3,044.60	3,044.60
Techolisto	1,335.36	1,440.08
Cuentas Vencidas	1,869.59	1,869.59
Cheques Protestados	-	1,187.14
Varios	5,479.20	6,161.39
Cuentas Incobrables	-57.00	-141.14
Suman:	117,807.48	132,688.20

5. PRESTAMOS A EMPLEADOS

Esta cuenta se integra de la siguiente forma:

Diciembre 31,	2004	2003
Aníbal Villagomez	-	1,235.00
Francisco Burneo	356.49	356.49
Fausto Godoy	-	464.86
José Luis Carvajal	300.00	300.00
Varios	-43.01	42.71
Suman:	613.48	2,399.06

6. ANTICIPO PROVEEDORES

La presente cuenta se encuentra contenida en los siguientes saldos:

Diciembre 31,	2004	2003
Bosques el Olimpo	142.79	203.00
Ángel Lugmania	429.00	429.00
Frapesa	11,846.31	11,846.31
Patricia Tipan	648.39	648.39
Suman:	13,066.49	13,126.70

7. CUENTAS POR COBRAR

La cuenta en referencia, los saldos se encuentran determinados por:

Diciembre 31,	2004	2003
Fideicomiso Acciones Acosa	-	42,306.00
Esteban del Hierro	1,782.26	1,782.26
Madecentro	11,915.23	-
Patricia de Veintimilla	1,700.00	1,400.00
Roberto Peña	3,938.71	7,622.42
Enrique Sánchez	1,450.30	1,450.30
Ecualumber	7,120.00	7,120.00
Punino	2,354.95	2,354.95
Coveproa	60,594.50	60,594.50
Prestamos Accionistas	11,824.33	7,824.33
Varios	1,897.00	457.00
Suman:	104,577.28	132,911.76

8. INVENTARIOS

Los inventarios se encuentran registrados en:

Diciembre 31,	2004	2003
Materia Prima	1,364.64	14,935.58
Productos en Proceso	-	27,614.10
Suministros Materiales	-	2,862.63
Repuestos y Accesorios	1,884.37	1,884.37
Productos Terminados	9,816.90	56,013.67
Semovientes	804.40	804.40
Sembríos	1,659.13	1,659.13
Suman:	15,529.44	105,773.88

9. IMPUESTOS ANTICIPADOS

El saldo de la presente cuenta se encuentra representado por:

Diciembre 31,	2004	2003
Anticipo Impuesto Renta	16,894.42	14,935.65
Suman:	16,894.42	14,935.65

10. INVERSIONES

El saldo de la presente cuenta se encuentra en:

Diciembre 31,	2004	2003
Inmunizadora Técnica Madera	15,520.13	15,520.13
Ligna	15,398.04	15,398.04
Electro Quito	4,626.86	4,626.86
Confianza	20,281.35	20,281.35
Ecuallumber	5,816.72	5,816.72
Urbanización Praderas del Sur	-	280,500.00
Agropunino	800.00	800.00
Proyecto Punino	17,479.63	17,479.63
Suman:	79,922.73	360,422.73

No se cuenta con la actualización del valor patrimonial de estas inversiones.

11. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

La empresa mantiene en esta cuenta los siguientes saldos:

NOMBRE DE LOS BIENES	Saldo al 01/01/2003	Adiciones	Ajustes y Bajas	Depreciación y Amortizac. periodo	Saldo al 31/12/2003	Ajustes y Bajas	Depreciación y Amortizac. periodo	Saldo al 31/12/2004
No Depreciables								
Terrenos	234.640,00		89.250,00		145.390,00			145.390,00
Obras en curso (a)	35.270,23	1.169,16		-3.070,50	33.368,89	33.368,89		-
Depreciables y Amortizables								
Edificios y Oficinas (a)	347.776,06				347.776,06	79.200,00		268.576,06
Maquinaria (b)	858.573,80	279,00	405,00		858.447,80	134.207,04		724.240,76
Muebles y Equipos de Oficina	45.165,14	730,00			45.895,14			45.895,14
Vehículos	50.884,50		9.948,00		40.936,50			40.936,50
Herramientas	13.563,79				13.563,79			13.563,79
Intangibles Neto	1.842,05		62,00	-946,62	833,43		-757,75	75,68
Suma Activos Fijos	1.587.715,57	2.178,16	99.665,00	-4.017,12	1.486.211,61	246.775,93	-757,75	1.238.677,93
Depreciaciones Acumuladas	-607.885,77	-	-8.915,06	-70.160,22	-669.130,93	57.533,08	-68.006,44	-679.604,29
TOTAL PROPIEDAD PLANTA EQ.	979.829,80	2.178,16	90.749,94	-74.177,34	817.080,68	189.242,85	-68.764,19	559.073,64

- a) El valor de obras en curso fue ajustado debido al traspaso de 3 lotes de terreno 5.000 m² c/u. en el año 2003 en donde se encontraban construcciones y adecuaciones correspondientes que acumularon en dicha cuenta.
- b) Se registra una baja de maquinaria al costo de adquisición, en razón de que se entregó en dación de pago al Servicio de Rentas Internas por un valor de Usd. 113.600,00 avaluó del 19 de febrero del 2004 y entregado al SRI mediante providencia el 22 de febrero del mismo mes y año archivando este juicio el 28 de diciembre del 2005.

12. ACTIVO DIFERIDO

El saldo de esta cuenta corresponde a:

Diciembre 31,	2004	2003
Diferencial Cambiario	336,585.17	336,585.17
Amortización	-336,585.17	-269,260.63
Suman:	-	67,324.54

La amortización aplicada en resultados durante el ejercicio 2004 fue de Usd. 67,324.54 la cual mediante su acumulación y estimación ha sido devengada en el tiempo establecido para este efecto.

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

Esta cuenta se encuentra conformada por los saldos de préstamos bancarios otorgados a la empresa por instituciones financieras.

BANCO	No. Operación	Fecha		% Interés	Saldo a Diciembre 31,	
		Concesión o Reprog.	Vence		2004	2003
Sobregiro Bco. Pichincha					-	513.56
Bco. Pacífico	OP-180843	07-Jul-00	22-Jul-04	18% y 17%	79,459.38	81,909.87
Intereses					29,344.17	26,893.68
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS					108,803.55	109,317.11

La obligación con el Banco del Pacifico OP.180843 se encuentra respalda con una garantía hipotecaria de propiedades del Señor Marcelo Peña Durini Accionista de la compañía.

14. ANTICIPO CLIENTES

El saldo de esta cuenta corresponde a:

Diciembre 31,	2004	2003
Compañía de Montajes Eléctricos	-	2,316.27
Empresa Eléctrica Centro Sur	-	2,341.54
Empresa Eléctrica de Riobamba	-	9,683.67
EmelNorte	-	21,195.89
Peña Durini	20,147.18	15,698.15
Ventas no despachadas	272.74	272.74
Suman:	20,419.92	51,508.26

15. PROVEEDORES

Las siguientes cuentas mantenían los saldos de:

Diciembre 31,	2004	2003
Jofre Toala	1,500.00	2,640.90
Cesar Ayala	11,000.00	13,271.64
Luis Ramos	1,776.00	1,081.88
Manuel Paredes	6,000.00	7,727.73
Roberto Maldonado	5,247.93	5,247.93
Lauro Posso	-	31,297.00
Aserradero Sta. Lucia	-	1,718.40
Adela Camacho	2,013.12	2,013.12
Guadalupe Yépez	2,901.35	2,901.35
Mario Jiménez	1,000.00	1,259.17
Osmose	46,893.68	47,257.06
Varios	1,743.82	2,820.18
Suman:	80,075.90	119,236.36

16. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS.

El saldo de esta cuenta corresponde a los siguientes valores:

Diciembre 31,	2004	2003
Décimo Tercer Sueldo	750.94	1,062.18
Décimo Cuarto Sueldo	1,383.43	1,687.92
Retenciones Judiciales	-	24.10
Sueldos por Pagar	4,835.03	4,748.60
Suman:	6,969.40	7,522.80

17. IESS POR PAGAR

El saldo de la presente cuenta se encuentra en:

Diciembre 31,	2004	2003
Aporte Personal	637.76	8,012.23
Préstamos	3687.64	6,954.80
Aporte Patronal	760.63	9,555.17
lece y Secap	68.24	856.96
Fondo de Reserva	-	15,047.47
Convenio de Mora(*)	48,823.72	-
Suman:	53,977.99	40,426.63

(*) La empresa ha suscrito un Convenio de Purga de Mora Patronal con el IESS garantizado mediante una hipoteca abierta del lote de terreno numero 7 de la Urbanización La Bretagne de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

18. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta corresponde a movimientos de los años 2004 y 2003.

Diciembre 31,	2004	2003
Retención Fuente Empleados	5,921.57	5,504.20
Retención Fuente	2,337.11	3,448.36
IVA (Crédito Tributario)	3,858.60	4,775.42
Retenciones IVA	25,112.30	32,324.66
Suman:	37,229.58	46,052.64

19. GASTOS POR PAGAR

La presente cuenta al 31 de diciembre de 2004 y 2.003, acumula las provisiones para pagos de varias obligaciones.

Diciembre 31,	2004	2003
Joaquín Borja	14,451.17	14,451.17
Aima	3,490.06	3,490.06
Finyser S.A.	989.78	2,007.33
Víctor Dillon	-	1,633.50
Tydco	1,589.19	2,925.19
Supercom S.A.	370.51	4,497.23
Carmen Muller	1,164.70	1,164.70
Conaudín Cia. Ltda.	2,677.30	1,654.60
Patente Comercial	5,149.97	3,199.92
Agua y Energía	3,413.31	4,015.11
Impuestos Prediales	2,307.03	4,067.10
Impuesto 1.5 x 1000	9,545.00	7,055.00
Superintendencia Cías.	3,549.96	1,599.96
Varios	3,036.17	8,060.44
Suman:	51,734.15	59,821.31

20. CUENTAS POR PAGAR

Las siguientes cuentas mantenían los saldos siguientes:

Diciembre 31,	2004	2003
Galo Pazmiño	1,592.57	1,592.57
Julio Arboleda	2,400.00	
Aníbal Villagomez	4,362.03	-
Roberto Peña	-	3,683.71
Cooperativa Mapresa	394.02	3,831.26
Suman:	8,748.62	9,107.54

21. ANTICIPOS URBANIZACION

Esta cuenta se encuentra conformada por valores recibidos por cuenta del proyecto inmobiliario a ser desarrollado.

Diciembre 31,	2004	2003
Anticipos Urbanización	15,071.35	92,571.35
Suman:	15,071.35	92,571.35

22. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Esta cuenta se encuentra conformada por los créditos obtenidos de socios de la empresa de acuerdo siguiente detalle:

Diciembre 31,	2004	2003
Joaquín Borja	-	25,000.00
Carmen Muller de Peña	-	10,000.00
Roberto Peña Durini	-	25,000.00
Suman:	-	60,000.00

23. PROVISION JUBILACION PATRONAL

Se determina por los siguientes componentes:

Diciembre 31,	2004	2003
Jubilación Patronal	252.62	1,021.18
Suman:	252.62	1,021.18

Las leyes laborales en vigencia requieren el pago de beneficios por jubilación por aporte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado veinticinco años de trabajo continuo. La provisión debería realizarse con base en un estudio de cálculo actuarial que en los años 2004 y 2003 no fueron realizados

24. PATRIMONIO

- **CAPITAL**

El capital pagado se constituye de las aportaciones de los accionistas de acuerdo a la escritura de constitución de la Compañía y los aumentos de capital que se han producido.

- **RESERVA LEGAL.**

De acuerdo con la legislación vigente la empresa debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad anual a una reserva legal hasta que el saldo de la reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva podrá utilizarse para incrementar el capital o para absorber pérdida.

- **RESERVA FACULTATIVA**

Corresponde a la acumulación de utilidades de años anteriores, y puede ser utilizada para aumento de capital o para absorber pérdidas.

- **APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES.**

Son aportaciones realizadas por parte de los Accionistas que han incrementado el capital suscrito al momento de su legalización.

- **RESERVAS DE CAPITAL**

Incluye los valores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria que fueron unificadas bajo la denominación de Reservas de Capital. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo. Durante el año 2004 y 2003 ha servido para absorber pérdidas acumuladas y bajas de propiedad planta y equipo.

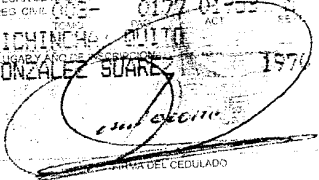
- **RESULTADO DEL EJERCICIO**

La Pérdida del Ejercicio representa la diferencia entre las cuentas de Ingresos, Costos y Gastos generados en el ejercicio económico 2004 y 2003.

25. EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEEULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 170956284-E
CORONEL WILLIAM GIOVANNI
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 23 DICIEMBRE 1967
 FECHA DE NACIMIENTO
 REG. CIVIL 0177-01953 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1970

 FIRMA DEL CEDULADO




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEEULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 171151303-4
DE MORA RUSSO DANIELA ALEXANDRA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 03 DICIEMBRE 1983
 FECHA DE NACIMIENTO
 REG. CIVIL 001- 0206 00206 F
 BOLIVAR/ SAN MIGUEL
 SAN MIGUEL 1984

 FIRMA DEL CEDULADO

