

CÉSAR ROMERO AUDITOR INDEPENDIENTE



CRAI Auditores & Consultores
Debussy N 47 - 14
P.O. Box 17-04-10697
Quito - Ecuador
Tel: (593-2) 2412101
Fax: (593-2) 2415109

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

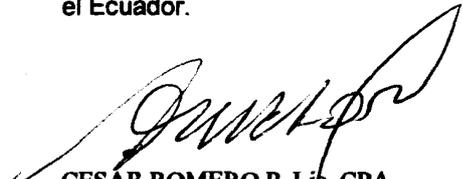
A los señores Accionistas de:
COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDS A

He auditado el balance general adjunto de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDS A** al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio neto y de cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basado en mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de auditoría, Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas importantes de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que mi auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

En el período examinado, según Nota 6 a los estados financieros, la Empresa ha dado cumplimiento de sus obligaciones tributarias como agente de retención y de percepción.

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., CIDS A** al 31 de diciembre de 2005, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los cambios en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



CESAR ROMERO P. Lic. CPA
Registro No. 6713
Auditor Externo
Reg. Nacional A. E.
SC-RN-AE-234

26 de abril de 2006

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA

**ESTADO DE SITUACION
AL 31 DE Diciembre de 2004 y 2005**

En US Dólares

	NOTAS	2004 IMPORTE	%	2005 IMPORTE	%	Aumento (Disminuciones)
ACTIVOS						
CORRIENTE						
Caja		117.380	6,63	109.035	5,81	(8.345)
Cientes	2	285.790	16,14	220.409	11,75	(65.381)
Provisión Incobrables	2.1	(4.795)	(0,27)	(3.326)	(0,18)	1.469
Inventarios		1.293.388	73,05	1.458.560	77,77	165.172
Crédito Tributario		36.326	2,05	51.299	2,74	14.974
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.728.088	97,60	1.835.977	97,90	107.889
FIJO						
Propiedad, planta y equipo	3	175.505	9,91	175.505	9,36	0
Depreciación Acumulada		(166.835)	(9,42)	(169.881)	(9,06)	(3.046)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		8.670	0,49	5.624	0,30	(3.046)
OTRS ACTIVOS						
Valor Mobiliarios		33.799	1,91	33.799	1,80	0
TOTAL ACTIVOS		1.770.557	100,00	1.875.399	100,00	104.843

Las notas adjuntas son parte intengral de los estados financieros



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A. - CIDSA

ESTADO DE SITUACION

Al 31 DE Diciembre de 2004 y 2005

En US Dólares

	NOTAS	2004		2005		Aumento
		IMPORTE	%	IMPORTE	%	(Disminuciones)
PASIVOS						
A CORTO PLAZO						
Acreeedores		1.118.629	63,18	1.219.230	65,01	100.601
Obligaciones con la Adm. Tributaria		6.774	0,38	4.892	0,26	(1.181)
TOTAL PASICO A CORTO PLAZO		1.125.402	63,56	1.224.122	65,27	98.720
PATRIMONIO						
Capital	4	12.000	0,68	12.000	0,64	0
Reservas	5	95.351	5,39	95.351	5,08	0
Reservas de Capital		595.111	33,61	595.111	31,73	0
Pérdida Ejercicios Anteriores		(61.710)	(3,49)	(61.710)	(3,29)	0
Utilidad Ejercicios Anteriores		0	0,00	4.402	0,23	4.402
Utilidades del Ejercicio		4.402	0,25	6.123	0,33	1.721
TOTAL PATRIMONIO		645.154	36,44	651.277	34,73	6.123
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.770.557	100,00	1.875.399	100,00	104.843

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S. A. - CIDSA

**ESTADO DE SITUACION POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE Diciembre de 2004 y 2005**

En US Dólares

	2004		2005		Aumento o
	IMPORTE	%	IMPORTE	%	(Disminuciones)
VENTAS	3.047.291	100,00	3.151.093	100,00	103.802
(-)COSTO DE VENTAS					
Inventario Inicial	1.554.341	51,01	1.293.388	41,05	(260.953)
(+)Compras	2.286.103	75,02	2.794.995	88,70	508.892
(-)Inventario Final	1.293.388	42,44	1.458.560	46,29	165.172
TOTAL COSTO DE VENTAS	2.547.056	83,58	2.629.823	83,46	82.767
UTILIDAD BRUTA	500.235	16,42	521.270	16,54	21.036
(-) Gastos Generales	549.734	18,04	567.596	18,01	17.862
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	(49.500)	(1,62)	(46.326)	(1,47)	3.174
OTROS INGRESOS:					
Ingresos por Arrendamineto	56.405	1,85	55.930	1,77	(475)
UTILIDAD NETA:	6.905	0,23	9.604	0,30	2.699
15% Trabajadores	1.036	0,03	1.441	0,05	405
	5.870	0,19	8.164	0,26	
(-) Impuesto a la Renta	1.467		2.041		574
UTILIDAD NETA	4.402	0,14	6.123	0,19	1.721

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.- CIDSA

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
Al 31 de Diciembre del 2005

En US Dólares

PATRIMONIO INICIAL

Capital	12.000	
Reservas	95.351	
Reserva de Capital	595.111	
Pérdida del Ejercicio Año 2003	(61.710)	
Utilidad del Ejercicio año 2004	4.402	645.154
	<hr/>	
UTILIDAD POR APLICAR		
Utilidad o (Pérdida) del Ejercicio	6.123	
	<hr/>	<hr/>
		6.123
		<hr/>
		651.277
		<hr/>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros



COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A.- CIDSA

**ESTADO DE CAMBIO EN LA POSICION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2005**

En US Dólares

FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO.-

Utilidad (Pérdida) del Ejercicio 2005	6.123	
Incremento Depreciacion Acumulada	3.046	
Incremento Utilidad Ejercicios Anteriores	4.402	
	<hr/>	13.571

USOS DE CAPITAL DE TRABAJO

Distribución de Utilidades Ejercicios Anteriores		4.402
--	--	-------

VARIACION EN EL CAPITAL DE TRABAJO :

 9.169

CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO:

 602.685

CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO:

 611.854

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2005
En US Dólares

NOTA 1 - CONSTITUCIONES POLITICAS DE CONTABILIDAD.

1.1 Constitución y Objetivo social

COMERCIAL INMOBILIARIA DASSUM S.A., - CIDSA es una Compañía constituida legalmente mediante escritura pública de 6 de junio de 1991; escritura pública de reactivación, prórroga de plazo y reformas de estatutos sociales, celebrada el 8 de octubre de 1982; su objetivo social principal es el ejercicio de la actividad comercial en general y para la consecución de sus objetivos, la Compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos que tengan relación con su objetivo social.

1.2 Registro de Operaciones

La Empresa registra sus operaciones de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador, Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC, las Normas Internacionales de Contabilidad, NIC y Disposiciones vigentes de la Ley de Compañías, Código Civil y Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento, cuya ejecución y cumplimiento es controlado por la Superintendencia de Compañías.

1.3 Bases de presentación

Los estados financieros de la Compañía se preparan en US Dólares americanos en base a los precios históricos vigentes a las fechas en que ocurrieron las transacciones, los valores de ajustes por corrección monetaria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Reformatoria de la Ley de Régimen Tributario Interno. Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, estos requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la administración de la empresa considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

1.4 Valuación de Inventarios

Los inventarios de vehículos están valorados al costo promedio, el cual es más bajo que el valor del mercado. El promedio establecido no excede el valor de reposición corriente

1.5 Activos Fijos

Las propiedades y equipos con que cuenta la Compañía para el cumplimiento de sus objetivos, están registrados con el costo de adquisición. Los reemplazos, reparaciones y mantenimiento que no tienden la vida útil de los activos, se cargan a los gastos cuando se incurren. La depreciación del costo de adquisición y de sus revalorizaciones ha sido calculada usando el método de línea recta, de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>	<u>Porcentaje</u>
Edificios	20	5.0%
Muebles y Enseres	10	10.0%
Vehículos - Servicio Empresa	5	20.0%
Equipos de computación	3	33.3%

Los activos fijos se encuentran protegidos contra todo riesgo a través de pólizas de seguro, que para el efecto, la Compañía tiene contratadas.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2005
 En US Dólares

1.6 Jubilación Patronal

La Jubilación Patronal es una obligación cuya estructura jurídica que la norma y reglamenta, consta en los artículos N° 219, 220, 221, 222 y 223 del Código de Trabajo. Al 31 de diciembre del 2005, la compañía no ha efectuado provisiones para este concepto.

NOTA 2 - CLIENTES

\$217.082

Al 31 de Diciembre del 2005, la Compañía tiene los siguientes valores pendientes de cobro así:

	<u>2004</u>	<u>2005</u>
Cientes	285.790	220.409
Provisión Incobrables	(4.795)	(3.326)
	<u>280.995</u>	<u>217.082</u>

2.1 Provisión para Incobrables

Las reservas provisionadas para cuentas incobrables al 31 de diciembre de 2005 es de US \$3326.38 valor este que no es superior al 10% del saldo de la cuenta clientes, en el presente ejercicio no se ha realizado la provisión por cuentas malas.

NOTA 3 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

\$5.624

Las diferentes cuentas de activos fijos muestran las siguientes clasificaciones al 31 de diciembre de 2004 y 2005.

	<u>2004</u>	<u>Incremento</u>	<u>2005</u>
Propiedades e Inmuebles	108.498		108.498
Muebles y Enseres	54.780		54.780
Equipo de Computación	920		920
Vehículos	11.307		11.307
	<u>175.505</u>		<u>175.505</u>
Deprec. Acum. Activos Fijos	(166.835)	(3.046)	(169.881)
	<u>8.670</u>	<u>(3.232)</u>	<u>5.624</u>



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 y 2005
En US Dólares

NOTA 4 - PATRIMONIO

\$651.277

Las cuentas que conforman el Patrimonio, ha evolucionado durante el año terminado el 31 de diciembre del 2005 de la siguiente manera:

	<u>2004</u>	<u>Aumentos</u>	<u>2005</u>
Capital	12.000		12.000
Fondos de Reserva	95.351		95.351
Reserva de Capital	595.111		595.111
Utilidad Ejer. Anteriores	0		4.402
Pérdida Ejer. Anteriores	(61.710)		(61.710)
Utilidad Ejercicio	4.402	1.721	6.123
	<u>645.154</u>	<u>1.721</u>	<u>651.277</u>

NOTA 5 - CAPITAL SOCIAL

\$12.000

El Capital social de la compañía al 31 de diciembre de 2005 es de US \$ 12.000,00 y se compone de 300.00 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una, según escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada el 29 de junio de 1992, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. ADM — 92255.

NOTA 6. -OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A más de las obligaciones que implican a la Compañía como agente de retención de impuestos sobre pagos realizados a terceros, también está sujeta a la Ley de Régimen Tributario Interno como agente de percepción. En el periodo examinado del 2005, la Empresa ha dado cumplimiento a todas sus obligaciones tributarias.

NOTA 7.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2005 y la fecha de presentación de los estados financieros. No se produjeron eventos en que la opinión de la administración de la Compañía que pudiera tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.