



Guayaquil: Dirección Urdesa Norte-Ave. 3era. No. 229 y Calle 5ta
Casilla 5740 – Telef. 830-418
Manta: Av. 4 de Noviembre entre calles 297 y 299
Telef. 921-246

Fernando Losada García
AUDITOR EXTERNO
Reg. Auditor Externo
SC-RNAE 228
Auditor CAE
Aut.1066 CAE

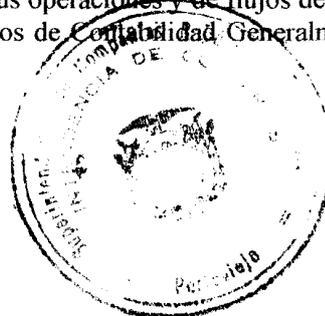
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
INMANEG S.A.

Hemos auditado el Balance General adjunto de **INMANEG S.A.** al 31 de Diciembre del 2004 y los correspondientes Estados de Resultados, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas 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, basado en pruebas selectivas de las evidencias que sustentan las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMANEG S.A.** al 31 de Diciembre del 2004 los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.




ABG. FERNANDO LOSADA G.
SC-RNAE 0228
Reg. Prof. 2196
Manta, Abril 25 del 2005

29 ARR. 2005

INMANEG S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dólares Americanos

<u>ACTIVOS</u>	<u>Dic-31</u> <u>2003</u>	<u>Dic-31</u> <u>2004</u>
ACTIVO CORRIENTE:		
Caja y Bancos	2.808,38	521,69
Cuentas por Cobrar	9.059,59	92.935,68
Anticipos Contratistas	51.057,54	104.228,57
Total del Activo Corriente	<u>62.925,51</u>	<u>197.685,94</u>
ACTIVO REALIZABLE		
Terrenos Urbanización Millenium	457.897,84	109.474,94
Terrenos La Tiñosa	16.260,75	80.809,82
Tierra Dorada S.A.	-	54.568,93
Total del Activo Realizable	<u>474.158,59</u>	<u>244.853,69</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u><u>537.084,10</u></u>	<u><u>442.539,63</u></u>

Ver notas a los Estados Financieros

	Dic-31 2003	Dic-31 2004
<u>PASIVOS</u>		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por Pagar	15,18	6.959,43
Cuentas por pagar Instituciones Públicas	290,48	275,05
Préstamos de Accionistas	130.703,78	233.804,52
Anticipo Clientes	58.506,61	200.658,37
TOTAL PASIVO CORRIENTE	189.516,05	441.697,37
PASIVO A LARGO PLAZO		
Préstamos Accionistas Mejoras Terreno	325.455,00	-
Préstamos Accionistas Terrenos La Tiñosa	20.522,64	-
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO	345.977,64	-
TOTAL DE PASIVOS	535.493,69	441.697,37
<u>PATRIMONIO</u>		
Capital Social	4.000,00	4.000,00
Reserva Legal	-	-
Pérdida Acum. Ejercicios Anteriores	-1.625,77	-2.409,59
Pérdida del Ejercicio	-783,82	-748,15
TOTAL PATRIMONIO	1.590,41	842,26
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	537.084,10	442.539,63

Ver notas a los Estados Financieros

INMANEG S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dólares Americanos

	Dic-31 2003	Dic-31 2004
INGRESOS		
VENTAS POR SERVICIOS	-	-
TOTAL DE INGRESOS	-	-
(-)GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos de Operación	-	-
Gastos de Administración	-723,71	-919,78
Gastos Financieros	-82,20	-96,84
UTILIDAD(PERDIDA) EN OPERACIÓN	-805,91	-1.016,62
Otros Ingresos	22,09	268,47
Otros gastos	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-783,82	-748,15

Ver notas a los Estados Financieros

INMANEG S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dolares Americanos

	<u>Capital Social</u>	<u>Reseva de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acum. Ejercicios Anter.</u>	<u>Pérdida del Ejercicio</u>
Saldos al 1 de enero del 2004	4.000,00	0,00	0,00	-1.625,77	-783,82
Cambios efectuados:					
Transferencias y Ajustes	-	-	-	-783,82	783,82
Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-748,15
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>4.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-2.409,59</u>	<u>-748,15</u>

Ver notas a los Estados Financieros

INMANEG S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
En Dólares Americanos

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Pérdida del Ejercicio	-748,15
Ajustes para conciliar la Utilidad del Ejercicio con el efectivo neto utilizado por las actividades de operación:	
Depreciaciones, Amortizaciones	-
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Aumento en Cuentas por Cobrar	-83.876,09
Aumento en Anticipos	-53.171,03
Disminución en Activo Realizable	229.304,90
Aumento en Cuentas por Pagar	6.944,25
Disminución en Cuentas por Pagar Inst. Públicas	-15,43
Aumento en Anticipo Clientes	142.151,76
Efectivo neto utilizado en actividades de Operación	<u><u>240.590,21</u></u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Efectivo neto proveniente en actividades de Inversión	<u><u>-</u></u>
---	-----------------

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución de Préstamos a Accionistas	<u>-242.876,90</u>
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	<u><u>-242.876,90</u></u>

Disminución neto de efectivo	<u>-2.286,69</u>
------------------------------	------------------

Efectivo al principio del período	2.808,38
-----------------------------------	----------

Efectivo al final del período	<u><u>521,69</u></u>
--------------------------------------	-----------------------------

Ver notas a los Estados Financieros

INMANEG S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETO.-

La Compañía INMANEG S.A., fue constituida en el Ecuador, con escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo del cantón Santa Ana el 27 de Junio del 2001, y se la inscribió en el Registro Mercantil del cantón Manta el 14 de Septiembre del 2001, su actividad principal es la compra y venta de bienes inmuebles y/o raíces en general. Las políticas contables de la compañía son las establecidas y/o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

NOTA 2. - PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES.-

a) Base de Preparación de los Estados Financieros.-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador.

El Sistema Contable actual que posee la Compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

b) Patrimonio de Accionistas.-

Al 31 de Diciembre del 2004, el Patrimonio de la compañía no ha presentado cambios o ajustes relevantes.

c) **Reconocimiento del Ingreso.-**

El ingreso es reconocido cuando los activos son vendidos, siendo ésta la base del principio de realización

d) **Costos y Gastos.-** Son reconocidos en función del principio del devengado.

NOTA 3.- CAJA – BANCOS.-

Al 31 de Diciembre del 2004, la Cuenta Caja- Bancos consistían en:

		<u>Dic. 31/04</u> (Dólares)
CAJA:		100,00
Caja Chica	100,00	
BANCOS:		421,69
Produbanco	84,26	
Mutualista Pichincha	337,43	
TOTAL		<u>521,69</u>

* Comprende Cuentas Corrientes que la Compañía mantiene con Instituciones Financieras a nivel Nacional.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR.-

Las Cuentas por Cobrar están constituidas como sigue:

	<u>Dic. 31/04</u> <u>(Dólares)</u>
Cuentas por Cobrar Clientes	92.935,68
TOTAL	<u>92.935,68</u>

* Son valores por cobrar sobre terrenos entregados a varios clientes.

NOTA 5.- ANTICIPOS A CONTRATISTAS.-

Los Anticipos a Contratistas corresponden a:

	<u>Dic. 31/04</u> <u>(Dólares)</u>
Ciudad Rodrigo C.A.	87.504,07
Ángel Bailón	4.750,00
Magnetran	11.324,50
Daladier Murillo	650,00
TOTAL	<u>104.228,57</u>

NOTA 6.- CUENTAS POR PAGAR.-

Al 31 de Diciembre del 2004 las Cuentas por Pagar corresponden a:

	<u>Dic. 31/04</u> (Dólares)
Disveca S.A.	6.959,43
TOTAL	6.959,43

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR INSTITUCIONES PÚBLICAS.-

Las Cuentas por Pagar a Instituciones Públicas son las siguientes:

	<u>Dic. 31/04</u> (Dólares)
Retenciones en la fuente	121,31
IVA Compra Retenido	153,74
TOTAL	275,05

* Valores que quedan provisionados al 31 de Diciembre del 2004.

NOTA 8.- PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS.-

Corresponden a valores de Préstamos de Accionistas al 31 de Diciembre del 2004.

	<u>Dic. 31/04</u> (Dólares)
Lcdo. Santiago Vergara Almeida	117.282,03
Ing. Isaac Vélez Calderero	116.522,49
TOTAL	<u>233.804,52</u>

NOTA 9.- ANTICIPO CLIENTES.-

El saldo de Anticipo Clientes al 31 de Diciembre del 2004, corresponde a los siguientes valores:

	<u>Dic. 31/04</u> (Dólares)
Clientes INMANEG S.A.	110.211,41
Clientes Mutualista Pichincha	90.446,96
TOTAL	<u>200.658,37</u>

NOTA 10.- CAPITAL SOCIAL.-

Al 31 de Diciembre del 2004, el Capital Social de la Compañía se constituye por un valor de USD \$ 4.000,00 (CUATRO MIL DOLARES NORTE AMERICANOS) que se encuentran suscritos y pagados en su totalidad.

<u>Accionistas</u>	<u>%</u>	<u>Valor Total</u>
Isaac Vélez Calderero	50,00	2.000,00
Inmobiliaria Nalon S.A.	32,75	1.310,00
Santiago Vergara Almeida	17,25	690,00
TOTAL	<u>100,00</u>	<u>4.000,00</u>

NOTA 11.- EVENTOS SUBSECUENTES.-

Hasta la fecha de elaboración de este informe no existieron otros eventos subsecuentes que afectaren la presentación de los Estados Financieros de la compañía.