

3483

31813

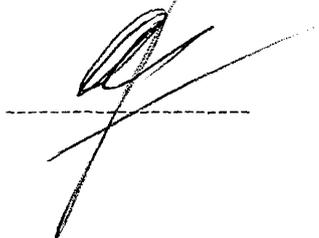
ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS

Guayaquil, Agosto 23 del 2005

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envío a ustedes el informe de Auditoría Externa de la compañía EL CERCADO S. A. correspondiente al ejercicio económico del año 2004, al 31 de diciembre, cuyo expediente es el numero 34813, sírvanse ustedes recepcionarlo.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over a horizontal dashed line. The signature is positioned to the left of the center of the page.

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

Expediente 34813

C.I.A. EL CERCADO S. A.

Estados Financieros al 31 de diciembre del 2004
Junto con el Informe de Auditoría Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General.- Activos – Pasivos – Patrimonio

Estado de Pérdidas y Ganancias

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS

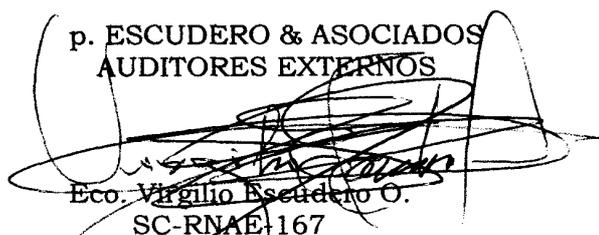
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y Junta de Directores de la Compañía EL CERCADO S.A.

Hemos auditado el Balance General que se adjunto de la Compañía EL CERCADO S.A., (una compañía Ecuatoriana) al 31 de Diciembre del año 2004 y el correspondiente Estado de Resultados, de Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Caja de la Compañía por el año terminado en esa fecha. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en la auditoría realizada.

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en el Ecuador. 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, basándose en 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.

En mi opinión, los referidos Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía EL CERCADO S.A., al 31 de diciembre del 2004, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

p. ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS

Eco. Virgilio Escudero O.
SC-RNAE-167

Guayaquil, Agosto 26 del 2005

**ESCUADERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

**EL CERCADO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004**

U.S. dólares

ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES:	
Caja y bancos	26.289.53
Cuentas por cobrar	565.058.28
Anticipos y prestamos	284.00

Total	591.631.81
ACTIVOS NO CORRIENTES:	
Terrenos	567.558.38
Equipos de Computación	3.360.00
Vehículos	21.432.00

Subtotal	592.350.38
(-) Depreciación Acumulada	7.740.35

Total Propiedades, Neto	584.610.03
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Inversiones	54.263.10

Total Activos no Corrientes	54.263.10
DIFERIDOS	
Gastos de Constitución y otros, neto	56.120.45
	=====
TOTAL ACTIVOS	1'286.625.39

(ver notas a estados financieros)

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

**CIA. EL CERCADO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

U.S DOLARES

PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES:	
Obligaciones a corto plazo	655.533.35
Cuentas por pagar	10.064.97
Otras cuentas por pagar	1.239.00
Impuestos por pagar	<u>1.377.04</u>
Total	668.214.36
PASIVOS NO CORRIENTES	
Obligaciones por Pagar largo plazo	182.324.52
Anticipo de clientes	423.774.74

Total	606.099.26
TOTAL PASIVOS	1'274.313.62
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Capital social	10.000.00
Utilidad del Ejercicio	2.311.77

Total Patrimonio de los Accionistas	12.311.77

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1'286.625.39
	=====

(ver notas a estados financieros)

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

**EL CERCADO S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004**

		U.S. dólares
INGRESOS OPERACIONALES		
Ventas netas		159.283.12

Total Ingresos		159.283.12
EGRESOS OPERACIONALES		
Costos de Ventas		59.417.52

Utilidad Bruta		99.865.60
GASTOS DE OPERACION:		
Gastos de administración y ventas	36.221.08	
Gastos Financieros	58.208.35	
Otros Egresos	1.853.80	96.283.23

Utilidad del ejercicio antes de participación De trabajadores e impuesto a la renta		3.582.37
Gastos no deducibles		1.500.01

Utilidad Gravable		5.082.38
		=====

Ver notas a los Estados Financieros

ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS

EL CERCADO S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004

U.S. dólares

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:

FUENTES U ORIGENES	PARCIAL	TOTAL
Utilidad neta del periodo		2,311.77
Mas rubros que no son salida de efectivo		16,447.31
Depreciación de propiedades	4,380.35	
Amortización gastos diferidos	12,066.96	
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCES		868,628.26
Incremento en Impuestos por Pagar	1,084.05	
Incremento en Obligaciones a Largo Plazo	655,533.35	
Incremento en Ingresos Diferidos	137,585.66	
Disminución en Propiedades	74,425.20	

Total Fuentes u Orígenes de Fondos		887,387.34
APLICACIONES O USOS		
Variaciones Cuentas de Balance		861,560.83
Incremento en Otras Cuenta por Cobrar	79,229.54	
Incremento en Anticipos a Proveedores	284.00	
Incremento en Otros Activos	14,226.03	
Incremento en Gastos Diferidos	25,595.35	
Disminución en Cuentas por Pagar Proveedores	5,867.74	
Disminución en Cuentas por Pagar Relacionadas	282,907.69	
Disminución en Otras Cuentas por Pagar	236,997.50	
Disminución en Obligaciones a Largo Plazo	216,452.98	

Total Aplicaciones		861,560.83

INGRESOS NETOS DE FONDOS		25,826.51
Mas saldo inicial de caja bancos		463.02

Saldo en caja y bancos al final de periodo		26,289.53

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

C.I.A. EL CERCADO S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004
OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Compañía EL CERCADO S. A. Es una compañía nacional la misma que fue constituida en la Republica del Ecuador en la Ciudad de Manta en Abril 30 del 2002, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el día 5 de Junio del año 2002, ante el Notario Elsy Cedeño Menéndez, siendo su actividad principal la de promover la actividad de la construcción.

Los estados financieros han sido preparados en US dólares como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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.*

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

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible en caja y saldos en bancos locales y extranjeros, la cuenta caja es la que proporciona los valores menores para el desenvolvimiento de la actividad de la empresa.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada 20 años para edificios y estructuras, 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinarias y equipos, equipo electrónico, equipos misceláneos, muebles y equipos de cocina, 5 años para equipo de transporte y 3 años para equipos de computación.

Gastos Diferidos - Principalmente representan gastos originados por la Compañía durante el proceso de pre-operación, los cuales serán amortizados en 5 años y seguros pagados por anticipado, que se amortizan en un año.

Cambio en los Índices de Precios al Consumidor - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

Variación	Moneda	Porcentual
Período terminado		
Tres meses terminados al 31 de marzo del 2000	Sucres	35
Nueve meses terminados al 31 de diciembre del 2000	US dólares	56
Año 2001	US dólares	22
Año 2002	US dólares	9
Año 2003	US dólares	6
Año 2004	US dólares	2

CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2004, la composición del saldo de la cuenta Caja y bancos es la siguiente:

	U.S. dólares
Caja chica	600.00
Banco Pichincha	26.239.53

Suman Caja y Bancos	26,289.53
	=====

CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2004, la composición del saldo de Cuentas por Cobrar se forma por los valores entregados a diferentes empresas y/o personas naturales en calidad de préstamo, los mismos que se los detalla a continuación:

		U.S. dólares
Anticipo a proveedores locales		284.00
Compañías Relacionadas:		
Elart S.A.	484.264.72	
Conservigesa S.A.	436.00	
Gian Sandro Perotti C.	80.357.56	565.058.28

Total		565.342.28
		=====

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2004, la composición del saldo de las cuentas de propiedades de la Compañía es la siguiente:

	U.S. dólares
Terrenos	567.558.38
Equipos de computación	3.360.00
Vehículos	21.432.00

	592.350.38
(-) Depreciación acumulada	7.740.35

Total Propiedades,neto	584.610.03 =====

OBLIGACIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2004, el saldo de obligaciones a corto plazo incluye documentos con vencimientos de 30 días y 365 días con un interés nominal anual del 11% y son los siguientes:

	U.S. dólares
OCEAN PIONNER	
Préstamo concedido en octubre 31 del año 2003 cuyo vencimiento es Noviembre 19 del 2005 con una tasa del 11% anual y renovable a su vencimiento por valor de	30.000.00
Préstamo concedido en noviembre 30 del 2003 cuyo vencimiento es en noviembre 19 del 2005 con una tasa anual del 11% y se cancela de acuerdo a una tabla de amortización gradual que se paga mensualmente por valor de	600.000.00
Parte que corresponde al pago de los intereses De las obligaciones suscritas los mismos que Se van cancelando en cada uno de los Vencimientos y totalizan la cantidad de	25.533.35

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES:

En esta cuenta se registran todos los valores por pagar de facturas presentadas que son necesarias para el desenvolvimiento en la actividad de la empresa, los mismos que se detallan a continuación:

U.S. DOLARES:

Agsel Per Cia. Ltda..	236.88
Dirección Empresarial S.A.	333.00
Contiviajes S.A.	283.98
Panamericana del Ecuador	852.12
Automotores y Anexos	8.358.99

Suman	10.064.97
	=====

CUENTAS POR PAGAR COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2004, la conformación de los saldos de cuentas por pagar es la que se forma por valores que conceden las compañías relacionadas y accionistas para cubrir gastos relacionados con la actividad de la misma, estos valores no generan intereses ni comisiones y se resumen de la siguiente manera:

U.S. dólares

Elart S.A.	1.000.00
Conservigesa S.A.	239.00

Suman	1.239.00
	=====

Participación de trabajadores - de conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del impuesto a la renta.

Impuesto a la Renta - de conformidad con disposiciones legales, a partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

**ESCUDERO & ASOCIADOS
AUDITORES EXTERNOS**

OBLIGACION A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2004, la conformación del saldo de la cuenta obligación a largo plazo es la siguiente:

U.S. dólares

CONMANABI

Obligación suscrita por compra de terreno
Para desarrollo de viviendas y que según
Contrato se va cancelando a medida que se
Venden los solares y suma la cantidad de

172.324.52

OCEAN PIONNER

Obligación suscrita en julio 7 del año 2004
Con vencimiento a 19 meses plazo con una
Tasa del 11% pagadero mensualmente por
Valor de

10.000.00

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- al 31 de Diciembre del 2004, el capital suscrito y pagado de la compañía EL CERCADO S.A. está representado por 10.000.00 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal unitario de US\$ 1.00 cuyos accionistas los detallo a continuación:

Gian Sandro Perotti

10.000.00

Suman

10.000.00
=====

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Evento Subsecuente

Al cierre del informe de auditoria la Compañía EL CERCADO S.A. no ha tenido problemas de orden legal, ya sean estos penales, civiles o laborales, y que estos puedan afectar a los estados financieros adjuntos.