

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**

He examinado el Balance General de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2005, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2005, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Marzo 15 del 2006



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		33.894
Cuentas por Cobrar	2	1.046.221
Total Activo Corriente		<u>1.080.115</u>
Propiedad y Equipos Neto	3	8.604.640
Total Activo		<u>9.684.755</u>



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	4	2.982.566
15% Participación Trabajadores		1.445
Total Pasivo Corriente		<u>2.984.011</u>
Largo Plazo		5.400
Total Pasivo		<u>2.989.411</u>
Patrimonio		
Capital Social	5	4.000
Reserva Legal	6	2.000
Reserva Facultativa		65.959
Reserva de Capital		247.565
Reserva de Valuación		6.371.947
Utilidad del Ejercicio		3.873
Total Patrimonio		<u>6.695.344</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>9.684.755</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

INGRESOS (EGRESOS)

Administrativos		-574.417
Otros Ingresos (Egresos)		584.048
<hr/>		
Utilidad Antes 15 % Participación Trabajadores		9.631
15% Participación Trabajadores	7	-1.444
<hr/>		
Utilidad antes Impuesto Renta		8.187
Impuesto Renta	8	-4.314
<hr/>		
Utilidad Después Impuesto Renta		3.873
<hr/>		

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año	4.000
	=====

RESERVA LEGAL

Saldo al Inicio y Final del Año	2.000
	=====

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año	247.565
	=====

RESERVA DE VALUACIÓN

Saldo al Inicio y Final del Año	6.371.947
	=====

RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Facultativa	65.959
Utilidad del Ejercicio	3.873

Total	69.832
	=====

Total Patrimonio de los Accionistas	6.695.344
	=====

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	3.873
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	492.835
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-940.569
Pagos Anticipados	3.919
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	644.917
Beneficios Sociales por Pagar	-361
	<hr/>
Total Ajustes	200.741
Efectivo Provisto para Operaciones	204.614
Incremento Activo Fijo	-198.232
Incremento Deuda Largo Plazo	5.400
	<hr/>
Incremento Neto del Efectivo	11.782
Efectivo al Inicio del Año	22.112
	<hr/>
Efectivo al Final del Año	33.894
	<hr/> <hr/>

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA, es una Compañía Inmobiliaria. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2005 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía.

b) Propiedad y Equipos

Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Muebles y Enseres	10%
Edificios Instalaciones	5%
Equipos de Computación	20 y 33%

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Relacionadas	910.307
Impuestos	134.559
Otros	1.355
Total	1.046.221

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

3. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2004	Incremento	Saldo al 31/12/2005
Terreno	1.139.836	0	1.139.836
Edificio	12.129.054	734.921	12.863.975
Maquinaria y Muebles	4.465	0	4.465
Equipos de Computación	12.858	-12.858	0
Obras en Proceso	523.832	-523.832	0
Suman	13.810.045	198.231	14.008.276
Depreciación Acumulada	-4.910.801	-492.835	-5.403.636
Neto	8.899.244	-294.604	8.604.640

4. CUENTAS POR PAGAR

Relacionadas	2.514.015
Proveedores	464.064
Impuestos	4.487
Total	2.982.566

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2005, el Capital Social consiste de 20.000 acciones ordinarias.
De US\$ 0.20 cada una

6. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de Diciembre del 2005, la compañía ya cubrió ese monto.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2004.

8. ACCIONISTAS

La compañía no ha entregado ni recibido préstamos de los Accionistas.

9. RELACIONADAS

Movimiento Neto revelado en las Notas 2 y 4.

COMPañIA	SALDO AL 31/12/04	INCREMENTO	SALDO AL 31/12/05
Por Cobrar Corto Plazo			
Credicosa S.A.	0	310.470	310.470
Dismayor S.A.	0	560.548	560.548
La Garantía S.A.	0	39.289	39.289
Total	0	910.307	910.307
Por Pagar Corto Plazo			
Ventex S.A.	1.145.481	731.865	1.877.346
Expomuebles S.A.	630.000	6.669	636.669
	1.775.481	738.534	2.514.015
	=====	=====	=====

10. CUENTAS A COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

11. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal la compañía no tiene empleados.

12. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existieron acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.