

INMOBILIARIA EDUBRATOQUE S.A. RA DIGITAL

VIA A DAULE KM. 9.5, LOTIZACION INMACONSA, MIRTUS SOLAR 7

TELFOS.: 2110889 - 2110284 - 2111263 - 2111262 - 2110048 - 2110507 - 2111023 - 2110624

1800-BOSCH (1800-267240) • CASILLA: 09-01-1246 • E-mail: rossy@interactive.net.ec

R.U.C.: 0990864632001

Guayaquil, Ecuador

Guayaquil, Julio 11 del 2005

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto encontrará el informe de Auditoría Externa de la compañía INMOBILIARIA EDUBRATOQUE S.A., Exp. # 44460 correspondiente a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2004.

Atentamente,

~~INMOBILIARIA EDUBRATOQUE S.A.~~

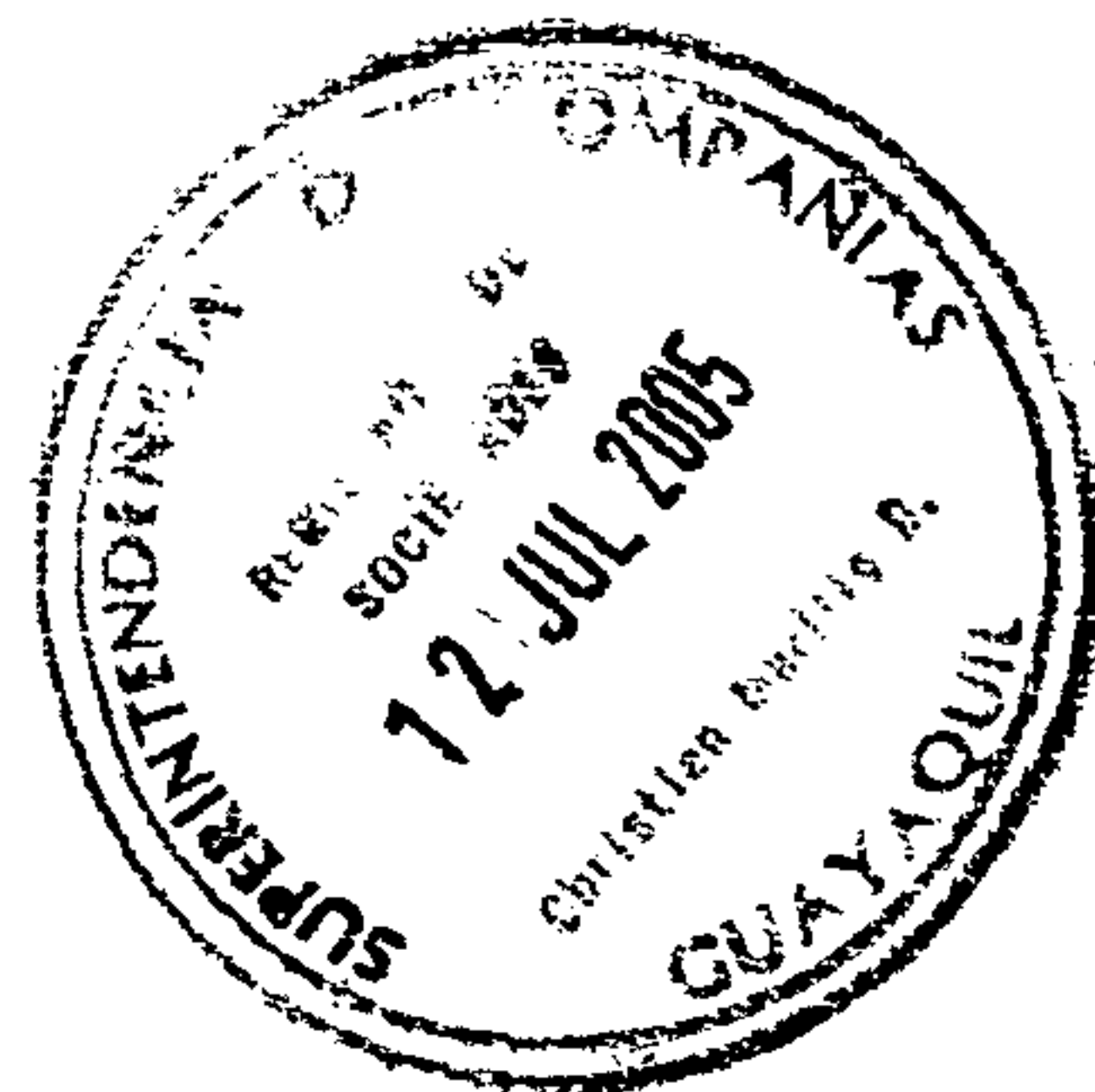
~~Ing. Chafick Chedraui Salomon~~
GERENTE



Estados Financieros e Informe de Auditor Independiente

Inmobiliaria Edubratoche S.A.

Al 31 de Diciembre de 2004



*CONSULTORA FINANCIERA
Cpa Econ. Efraín E. Cepeda Jiménez
Consultor Societario - Contable - Tributario
Reg. Nac. de Contadores 2203
Auditor Externo SC RNAE 138
Auditor Externo "CAE"*

INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.

***Estados Financieros
31 de diciembre de 2004***

Contenido:

***Informe de Auditor Independiente
Balance General
Estado de Resultados
Notas a los Estados Financieros***

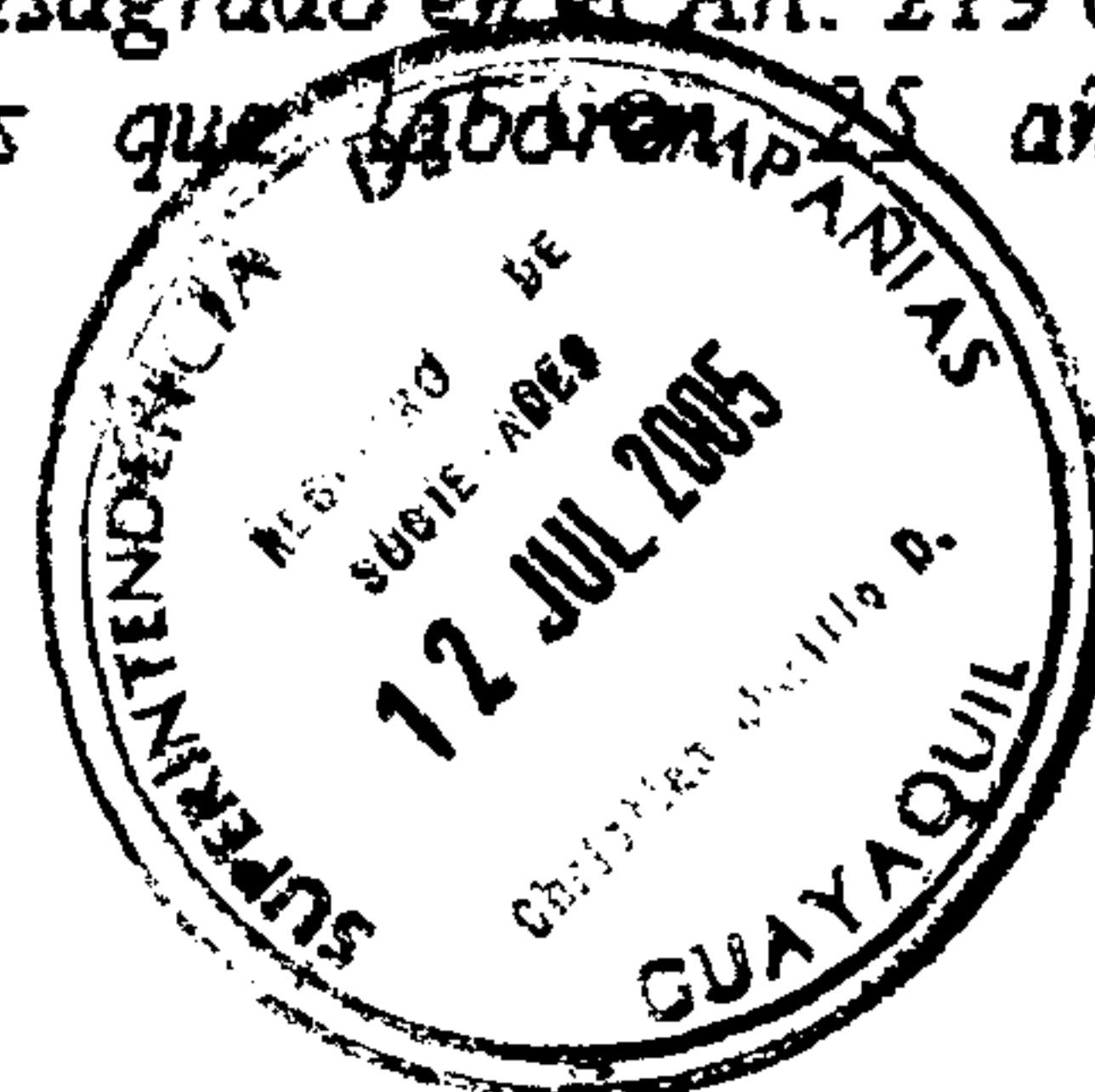
Abreviaturas:

USD Dólar

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Directores de Inmobiliaria Edubratoche S.A.

- A. He auditado el balance general de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S.A., al 31 de diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en una auditoria.
- B. La auditoria fue realizada de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoria incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria realizada provee una base razonable para expresar una opinión.
- C. La Compañía no elaboró el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2004. La presentación del estado de flujos de efectivo que resume las actividades operativas, inversión y financiamiento es requerido por las normas de contabilidad.
- D. La Compañía no confirmó saldos de cuentas por cobrar en la cantidad de \$422.773,80.
- E. Al año terminado el 31 de diciembre de 2004 no presencie la toma del inventario físico que revela la cantidad de \$ 11.584,19, en vista de que no fui convocado por la Compañía para presenciar el evento realizado.
- F. No registra la provisión de la jubilación patronal consagrado en el Art. 219 del Código del Trabajo, para aquellos trabajadores que laboren 25 años ininterrumpidamente.





- G. En mi opinión, excepto por los cometarios señalados en los párrafos C, D, E, F, los estados financieros arriba mencionados, presenta razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2004, los resultado de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
- H. La opinión, respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S.A., es requerido por las disposiciones vigentes contenidas en el Art. 284 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 1 señalado en la Resolución No. 00989 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 484 el 28 de diciembre de 2001, se emite por separado.

Cpa Ec. Efraín E. Cepeda Jiménez
SC RNAE 138 Auditor Externo
Reg. Nac. de Contadores 2203
Guayaquil, 30 de junio de 2005





INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

ACTIVO

Corriente		
Caja-Bancos	2	\$ 30.862,54
Cuentas y Cobrar	3	422.773,90
Provisión de Cuentas Incobrables	-	-2.032,57
Inventario	4	11.594,19
Crédito Tributario	5	511,58
Total Activo Corriente		\$ 463.698,64
Fijo	6	
Muebles y Enseres		2.405,26
Total Activo Fijo		2.405,26
Depreciación Acumulada		-2.404,80
Total Activo Fijo Neto		\$ 0,46
No Corriente	7	
Largo Plazo		\$ 1.657.888,04
Total Activo No Corriente		\$ 1.657.888,04
Total Activo		\$ 2.121.588,14

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

PASIVO

Corriente		
Préstamos Bancarios	8	2.105.239,39
Proveedores	9	1.218,13
Impuestos por Pagar	10	116,23
Total Pasivo Corriente		<u>\$ 2.106.573,75</u>
Total Pasivo		<u>\$ 2.106.573,75</u>
Patrimonio		
Capital Suscrito	11	\$ 10.000,00
Reserva Legal		340,74
Reserva de Capital		197,86
Utilidad Acumulada	12	4.475,69
Total Patrimonio		<u>\$ 15.014,29</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>\$ 2.121.588,04</u>



**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

Ventas	0,00
Costo de Ventas	0,00
Utilidad Bruta	<u>0,00</u>
Gastos Operacionales:	
Gastos de Administración y Ventas	0,00
Total de Gastos Operacionales	<u>0,00</u>
Utilidad Operacional	<u>0,00</u>

Ver notas a los estados financieros



**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

1. Políticas Contables más Significativas

La Compañía se constituyó el 25 de marzo de 1987 en la ciudad de Guayaquil, la escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 3 de julio del mismo año. El objeto social es dedicarse a la compra, venta, permuta y administración de bienes inmuebles, sean estos urbanos o rurales.

El 27 de Agosto de 1997 reforma sus Estatutos Sociales y aumenta el capital en s/.100.000.000,00. La escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 23 de septiembre de 1997.

Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público del Cantón Guayaquil el 29 de diciembre de 2000, efectúa la conversión de sucres (s/.) a USD dólares de los Estados Unidos de América, aumento del valor nominal de las acciones, aumento de capital en la cantidad de USD 6.000,00 y reforma de los estatutos sociales. La Escritura Pública fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de agosto de 2001.

La vida útil de los activos fijos se estima en:

<i>Activos</i>	<i>Años</i>
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Vehículos	5

2. Caja-Bancos

\$ 30.862,54

Representa el saldo conciliado establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2004.

3. Cuentas por Cobrar

Cientes	\$ 369.855,42
Marcos Antonio Roca Saa	52.918,38
	\$ 422.773,90

Saldo establecido por la Compañía generado por los créditos concedidos a sus clientes, que no han generado intereses anuales.



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

4. Inventario Productos Terminados **\$ 11.584,19**

Conformado por artículos electrodomésticos, electrónicos, equipos electrónicos, equipos de oficina y otros.

5. Crédito Fiscal **\$ 511,58**

Registra las retenciones tributarias del Impuesto al Valor Agregado efectuadas por sus proveedores en la comercialización de mercancías.

6. Activo Fijo	2003	2004	Variación
Muebles y Enseres	2.404,80	2.405,26	0.46
Total Activo Fijo			
Depreciación Acumulada	2.404,80	2.404,80	0.00
Activo Fijo Neto	\$ 0.00	\$ 0,46	\$ 0,46

Las erogaciones monetarias para atender el mantenimiento, reparaciones de activos fijos se registra en cuentas de resultados y las mejoras se capitalizan

7. Activo No Corriente

Artelen	\$ 101.051,39
Denpla	46.038,34
Rosy Fashion Internacional	1.136.771,55
Kangle	212.363,06
BSH Electrodomésticos	161.663,70
	\$ 1.657.888,04

Contabiliza los préstamos otorgados a las Compañías Relacionadas para el desarrollo de las actividades económicas que realizan. Estos préstamos no han generado intereses anuales.



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

8. Préstamos Bancarios

Saldos de los préstamos concedidos a la Compañía por el Banco Bolivariano.

Operación	Fecha Concesión	Fecha Vcto.	Plazo/días	Tasa	Valor Ptmo.
56112	30-Sep-04	10-01-05	102	14%	410,000.00
57626	19-11-04	28-01-05	60	14%	100,000.00
58537	28-12-04	28-03-05	90	11%	350,000.00
56869	29-10-04	28-01-05	91	14%	692,639.39
48613	29-10-04	27-02-05	121	4%	324,400.00
47874	11-10-04	12-03-05	152	4%	328,200.00
					\$ 2,105,239.39
					=====

9. Proveedores

Imprenta Original	\$ 881,22
Fleet Call	124,56
Offsetec S.A.	152,35
	\$ 1.218,13
	=====

Registra los créditos concedidos a la Compañía en la compra de suministros sin intereses anuales.

10. Impuestos por Pagar

Retención en la Fuente 1%	\$ 64,06
Retención en la Fuente 8%	52,17
	\$ 116,23
	=====

Contabiliza las retenciones tributarias efectuadas por la Compañía pendiente de consignar al Ministerio de Economía y Finanzas.

11. Capital Suscrito **\$ 10.000,00**

Integradas por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una, liberadas en el 55% del capital suscrito.

12. *La Compañía no ha generado utilidad al año terminado diciembre 31 de 2004, en virtud de que no haber realizado ninguna transacción relacionada con su actividad económica para la cual fue constituida legalmente.*

13. *La Compañía Inmobiliaria Edubratoche S.A. no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al 31 de diciembre de 2004.*



**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

14. Hechos Subsecuentes

Hasta el 31 de diciembre de 2004 y la fecha de presentación de los estados financieros consolidados (30 de junio de 2005), en adición a las notas explicativas a los estados financieros no se han producido eventos importantes que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran haber tenido efectos relevantes sobre los estados financieros.