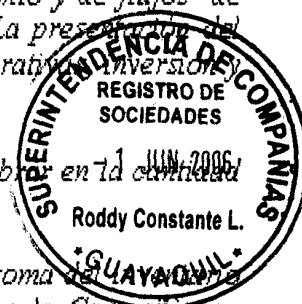


INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Gerente General de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S.A.

- A. He auditado el balance general adjunto de la Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2005 y el estado de resultados al año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en una auditoría.
- B. La auditoría fue realizada de acuerdo con 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 de carácter significativo. Una auditoría 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 auditoría realizada provee una base razonable para expresar una opinión.
- C. La Compañía no exhibió el estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2005. La presentación del estado de flujos de efectivo que resume las actividades operativas, de inversión y financiamiento es requerido por las normas de contabilidad.
- D. La Compañía no confirmó saldos de cuentas por cobrar en la cantidad de \$ 76,973.80
- E. Al año terminado el 31 de diciembre de 2005 no presenció la toma de inventario físico que contabiliza la cantidad de \$ 9,064.19, en vista de que la Compañía no convocó a la auditoría externa a presenciar la realización del inventario físico tangible, evento contable realizado por el ente jurídico el 31 de diciembre de 2005.
- 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 comentarios señalados en los párrafos C, D, E, F, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Compañía Inmobiliaria Edubratoche S. A. al 31 de diciembre de 2005, y los resultados 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 por el año terminado al 31 de diciembre del año 2005 de la Compañía INMOBILIARIA EDUBRATOCHES.A. requerida según el Art. 284 del Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno y la Circular 9170164DEG-001 la cual contiene el Suplemento publicado en el Registro Oficial el 2 de febrero de 2004 se erute separado.

Cpa Ec. Efraín E. Cepeda Jiménez
Auditor Externo SC-PNAE No. 138
Reg. Nac. de Contadores No. 2203
Guayaquil, mayo 22 de 2006





**INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

ACTIVO

Corriente

Caja-Bancos		\$ 147,58
Cuentas y Cobrar	2	76.973,80
Provisión de Cuentas Incobrables		-2.032,57
Crédito Tributario	3	7,58
Inventario Productos Terminados	4	9.064,19
Total Activo Corriente		\$ 84.160,58

Fijo

Muebles y Enseres	5	2.405,26
Total Activo Fijo		2.405,26
Depreciación Acumulada		-2.404,80
Total Activo Fijo Neto		\$ 0,46

No Corriente

Largo Plazo	6	\$ 1.438.603,00
Total Activo No Corriente		\$ 1.438.603,00

Total Activo

\$ 1.522.764,04

Ver notas a los estados financieros



Teléfono 3333007

**INMOBILIARIA EDUBRATOCHE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

PASIVO

Corriente		
Proveedores Locales	7	191,21
Obligaciones Bancarias	8	1.507.251,35
Impuestos por Pagar	9	86,80
Total Pasivo Corriente		<u>\$ 1.507.529,36</u>
Total Pasivo		<u>\$ 1.507.529,36</u>
Patrimonio		
Capital Suscrito	10	\$ 10.000,00
Reserva Legal		340,74
Reserva de Capital		197,86
Utilidad Ejercicio Anterior		4.475,69
Utilidad Acumulada	11	220,39
Total Patrimonio		<u>\$ 15.234,68</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>\$ 1.522.764,04</u>

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRATOCHE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

Ventas	\$ 4.200,00
Costo de Ventas	<u>-2.520,00</u>
Utilidad Bruta	<u>\$ 1.680,00</u>
Gastos Operacionales:	
Gastos de Administración y Ventas	\$ 1.386,14
Total de Gastos Operacionales	<u>\$ 1.386,14</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	\$ 293,86
25% Impuesto a la Renta	73,47
Utilidad Neta	<u>\$ 220,40</u>

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

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 e inscribe la Escritura Pública 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, 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 esta considerada en:

Activos	Años
Muebles y Enseres	10

2. Cuentas por Cobrar

Marco Antonio Roca Saa	\$ 52,918.38
GL Importaciones	11,259.31
Aris Jorge	3,023.80
Comercial Adrián	5,421.24
Eduardo Terán	4,351.07
	<u>\$ 76,973.80</u>
Provisión Cuentas Incobrables	2,032.57
	<u>\$ 74,941.23</u>
	=====

Saldo establecido por la Compañía generado por los créditos otorgados a los clientes en mercancías, cuyo importe no ha generado intereses anuales.

3. Crédito Tributario **\$ 7.58**
 =====

Registra el saldo generado por el IVA pagado en la adquisición de mercancías.

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRATO CHE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

4. Inventario **\$ 9,064.19**

Contabiliza la existencia física de equipos de sonidos, radio grabadora record RC800S, extractores de jugos Mod7 y radio grabadora Sony CFS-140 etc. al 31 de diciembre del 2005.

5. Largo Plazo **\$ 1,438,603.00**

Saldo establecido por la Compañía, proveniente de los créditos de mercancías otorgados por la Compañía relacionada Kangle S.A., sin generar intereses anual.

	2004	2005	Variaciones
6. Activo Fijo			
Muebles, Enseres y Equipos	2.404,80	\$ 2.405,26	0,46
Total Activo Fijo	2.404,80	2.405,26	0,46
Depreciación Acumulada	2.404,80	2.404,80	0,00
Activo Fijo Neto	\$ 0,00	\$ 0,46	\$ 0,46

Las erogaciones monetarias generadas para atender el mantenimiento y las reparaciones de los activos fijos se ha registrado en cuentas de resultados, las mejoras se capitalizan.

7. Proveedores Locales

Imprenta Original	\$ 58.61
Offsetec S.A.	132.60
	\$ 191.21

Saldo proveniente de los créditos otorgados, generados por suministros de imprentas.

8. Obligaciones Bancarias

Registra los saldos provenientes de los préstamos otorgados por el Banco Bolivariano.

Operac. 65538 Inicio Sept. 30/05 Final Ene. 6/06 98 días Interés 11%	\$ 190,000.00
Operac. 65811 Inicio Oct. 10/05 Final Ene. 20/06 102 días Interés 11%	270,000.00
Operac. 66270 Inicio Oct. 27/05 Final Febr. 10/06 106 días Interés 11%	130,000.00
Operac. 66271 Inicio Oct. 28/05 Final Febr. 10/06 105 días Interés 11%	150,000.00
Operac. 66300 Inicio Oct. 31/05 Final Febr. 17/06 109 días Interés 11%	160,000.00
Operac. 66273 Inicio Oct. 28/06 Final Febr. 24/06 119 días Interés 11%	300,000.00
Operac. 66576 Inicio Nov. 11/05 Final Mar. 10/06 119 días Interés 11%	150,000.00
Operac. 66985 Inicio Nov. 29/05 Final Mar. 10/06 101 días Interés 11%	200,000.00
Intereses	57,251.35
	\$ 1,507,251.35

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA EDUBRATOCHÉ S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005

9. Impuestos por Pagar	2005	2004	Variaciones
Retención en la Fuente 1%	\$ 13.33	64.06	(50.73)
Impuesto a la Renta	73.47	52.17	(21.30)
	\$ 86.80	\$ 116.23	\$ (29.43)

Registra el saldo de impuestos retenidos pendientes de consignar al Ministerio de Economía y Finanzas.

10. Capital Suscrito **\$ 10,000.00**

Conformado por 10.000 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1,00 cada una liberadas al 31 de diciembre de 2005.

11. Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía registra la utilidad en el orden de \$220.39, proveniente de la actividad económica desarrollada.

12. Ganancia

Reserva Legal: De conformidad con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de sus ganancias liquidas anuales a la cuenta Reserva Legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital societario de la misma.

13. La Compañía no registra activos y/o pasivos contingentes y cuentas de orden al 31 de diciembre del 2005.

14. La Compañía tiene abiertos los libros contables correspondientes a los periodos fiscales 2000, 2001, 2002, 2004, incluso 2005, para ser revisados por las autoridades tributarias del Ministerio de Economía y Finanzas.

15. Hechos Subsecuentes

Hasta el 31 de diciembre de 2005 y la fecha de presentación de estos estados financieros (22 de mayo de 2006), 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.

Ver notas a los estados financieros