



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de

ARAMA S.A.

Hemos examinado el Balance General de **ARAMA S.A.**, AL 31 de diciembre de 2004 y sus correspondientes Estados de Resultados, Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de los Administradores de la Compañía. Nuestra Responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, en base a nuestra auditoría.

Nuestro examen se efectuó de acuerdo con Normas de Auditoría de General Aceptación. 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, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como la evaluación de presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los Estados Financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ARAMA S.A.**, al 31 de diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado a esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Como se explica en la Nota 2, y como resultado de la recesión económica producida en los últimos años debido principalmente al deterioro de la capacidad productiva de los principales sectores económicos del país, el Gobierno aplicó un proceso de dolarización de la economía, adoptando como moneda oficial el dólar norteamericano.



Felix Montalvo & Asociados Felmon Cia. Ltda.



La Compañía prepara sus estados financieros en base a las Normas Ecuatorianas de contabilidad – NEC – las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultado de sus operaciones y flujos de efectivo de ARAMA S.A., de conformidad con principios y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Quito, 2 de Marzo de 2005

FELIX MONTALVO & ASOCIADOS FELMON C.LTDA.
R.N.A.E. N° 084

Ledo. Leonardo Montalvo M.
GERENTE
C.P.A. N° 20.916

De Las Malvas No. E 15-319 y Julio Arellano 3 piso (Sector Monteserrin)
Tel.:593 (2) 2467-745 Telefax.: 3342-841 Quito - Ecuador

ARAMA S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y Bancos	3	35,520.70	15,899.55
Cuentas por Cobrar Clientes		1,923.07	65,720.07
Cuentas por Cobrar Empleados	4	13,034.06	8,124.00
Anticipo Proveedores		19,668.43	4,847.09
Pagos Anticipados		8.26	2,495.07
Inventarios		39,301.75	13,371.69
Construcciones en Curso	5	1,327,552.39	1,009,591.34
Total Activo Corriente		<u>1,437,008.66</u>	<u>1,120,048.81</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
Activos Fijos- Neto	6	<u>98,368.29</u>	<u>12,185.74</u>
OTROS ACTIVOS			
Otros		3,341.03	381.34
Total Otros Activos		<u>3,341.03</u>	<u>381.34</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,538,717.98</u>	<u>1,132,615.89</u>

ARAMA S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

<u>PASIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones Bancarias	7	84,745.86	76,221.54
Obligaciones con Terceros	8	142,252.81	118,039.45
Cuentas por Pagar Proveedores		25,246.00	20,229.40
Acreedores Varios		10,559.81	464.65
Obligaciones con el Personal	9	2,835.96	2,558.48
less por Pagar		1,410.15	852.55
Impuestos por Pagar	10	950.20	3,851.04
Anticipos Clientes		16,274.94	0.00
Ingresos Diferidos		720.17	0.00
Total Pasivos Corrientes		<u>284,995.90</u>	<u>222,217.11</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones Bancarias	11	68,338.54	187,441.95
Prestamos Accionistas	12	1,025,913.42	563,486.71
Total Pasivos no Corrientes		<u>1,094,251.96</u>	<u>750,928.66</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1,379,247.86</u>	<u>973,145.77</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital Social	13	1,000.00	1,000.00
Reserva Legal	14	1,053.16	1,053.16
Reservas de Capital	15	85,884.79	85,884.79
Aportes Futuras Capitalizaciones	16	55,000.00	55,000.00
Resultados Acumulados	17	16,532.17	9,195.02
Resultado del Ejercicio	18	0.00	7,337.15
TOTAL PATRIMONIO		<u>159,470.12</u>	<u>159,470.12</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,538,717.98</u>	<u>1,132,615.89</u>

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARAMA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

	<u>Notas</u>	<u>2004</u>	<u>2003</u>
<u>INGRESOS OPERACIONALES:</u>			
Venta Inmuebles		0.00	91,207.71
Otros Ingresos		0.00	150,850.93
Total Ingresos		0.00	242,058.64
<u>EGRESOS OPERACIONALES</u>			
Costos de Construccion	19	0.00	155,546.89
Gastos de Venta		0.00	3,078.94
Gastos de Administracion		0.00	47,498.35
Gastos Financieros		0.00	215.39
Otros Gastos no Operacionales		0.00	23,340.90
Total Costos y Gastos		0.00	229,680.47
Utilidad Antes de Participacion			
Trabajadores e Impuestos		0.00	12,378.17
MENOS:			
15% Participacion Trabajadores		0.00	-2,085.94
25% Impuesto Renta		0.00	-2,955.08
Suman		0.00	-5,041.02
UTILIDAD NETA	18	0.00	7,337.15

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARAMA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

	2,004	2,003
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION		
UTILIDAD DEL EJERCICIO (Nota 18)	0.00	7,337.15
AJUSTES POR DEPRECIACIONES (Nota 6)	17,068.02	8,475.08
AJUSTES POR AMORTIZACIONES	522.18	658.02
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	17,590.20	16,470.25
ANTES DE CAMBIOS EN CAPITAL DE TRABAJO	17,590.20	16,470.25
VARIACIONES DE CAPITAL DE TRABAJO		
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	63,797.00	-21,658.44
CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS	-4,910.06	750.00
CUENTAS POR COBRAR OTROS	0.00	2,867.40
ANTICIPOS PROVEEDORES	-14,821.34	0.00
INVENTARIOS	-25,930.06	54,177.07
CONSTRUCCIONES EN CURSO	-317,961.05	-119,850.13
GASTOS ANTICIPADOS	2,486.81	-571.37
PRESTAMOS BANCARIOS	8,524.32	-73,894.58
OBLIGACIONES CON TERCEROS	24,213.36	21,500.00
PROVEEDORES	5,016.60	14,061.92
OBLIGACIONES CON EL PERSONAL	277.48	-7,311.08
IMPUESTOS POR PAGAR	-2,900.84	734.06
IESS POR PAGAR	557.60	347.48
ANTICIPOS CLIENTES	16,274.94	-18,329.90
VARIOS ACREEDORES	10,095.16	-12,687.50
INGRESOS DIFERIDOS	720.17	0.00
TOTAL VARIACION	-234,559.91	-159,865.07
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	-216,969.71	-143,394.82
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
VARIACION ACTIVO FIJO NETO (Nota 6)	-103,250.57	31,345.50
VARIACION OTROS ACTIVOS-NETO	-3,481.87	0.00
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSION	-106,732.44	31,345.50
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
PRESTAMOS ACCIONISTAS (Nota 12)	-119,103.41	370,276.35
PRESTAMOS BANCARIOS (Nota 11)	462,426.71	-270,158.43
OTROS LARGO PLAZO	0.00	0.00
CAMBIO NETO DEL PATRIMONIO	0.00	0.00
EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	343,323.30	100,117.92
AUMENTOS NETOS DE EFECTIVO	19,621.15	-11,931.40
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	15,899.55	27,830.95
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	35,520.70	15,899.55

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARAMA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2004

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES FUT.CAPIT.	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Saldos al 31 de diciembre de 2002	1,000.00	525.34	55,000.00	85,884.79	4,444.68	5,278.16	152,132.97
TRANSFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS					5,278.16	-5,278.16	0.00
APROPIACION RESERVA LEGAL (Nota 14)		527.82			-527.82		0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO						7,337.15	7,337.15
Saldos al 31 de diciembre de 2003	1,000.00	1,053.16	55,000.00	85,884.79	9,196.02	7,337.15	159,470.12
TRANSFERENCIA A RESULTADOS ACUMULADOS					7,337.15	-7,337.15	0.00
APROPIACION RESERVA LEGAL (Nota 14)		0.00			0.00		0.00
RESULTADO DEL EJERCICIO						0.00	0.00
Saldos al 31 de diciembre de 2004	1,000.00	1,053.16	55,000.00	85,884.79	16,532.17	0.00	159,470.12

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ARAMA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004

1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La Compañía **ARAMA S.A.**, está constituida en la República del Ecuador, el 25 de julio de 1995, y su objeto principal es la, importación, exportación y comercialización de toda clase de bienes de libre comercio, tradicionales o no, igualmente podrá ejercer la actividad inmobiliaria en lo que se refiere a la compra, venta, permuta, corretaje, agenciamiento, arrendamiento, anticresis y administración de bienes inmuebles.

2.- PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principios y/o prácticas contables mas importantes seguidas por la empresa en la preparación de sus Estados Financieros, mediante acumulación y conforme a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y sus políticas son las establecida por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad las mismas que determinan que la Administración realice ciertas estimaciones y trabaje con algunos supuestos inherentes a su actividad económica, con el propósito de establecer la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de sus estados financieros. Es criterio de la Administración que las estimaciones y supuestos estuvieron basadas en la información disponible en ese momento.

Debido al deterioro del sucre frente al dólar y ante la posibilidad de caer en una hiperinflación, el Gobierno del Ecuador decidió tomar como moneda oficial el dólar norteamericano y establecer un esquema de dolarización por lo cual, a partir del 1 de abril de 2000, la contabilidad registra las transacciones en U.S. dólares.

2.1.- Valuación de Inventarios

Su valoración es realizada a precio de adquisición, el cual no excede del valor de mercado. Incluye materiales y suministros. El costo ha sido determinado según el método de Precio Promedio Ponderado.

2.2.- Propiedad, Planta y Equipo

Estos activos están registrados a su costo de adquisición mas las revalorizaciones, reexpresiones y correcciones de brecha de activos adquiridos hasta el 31 de marzo de 2000, determinadas según disposiciones legales y a su costo de adquisición de aquellos adquiridos a partir del 1 de abril del 2000.

Las reparaciones y mantenimiento que no significan un aumento de la vida útil de los mismos, se incluyen en los resultados del ejercicio que ocurren.

2.3.- Depreciaciones

La depreciación se calcula sobre el costo total de los activos y se deprecia de acuerdo al método de Línea Recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos que oscilan entre 3 y 10 años.

2.4.- Costos de Construcción

Se registran en cuentas de activos y se transfieren al costo en base a porcentajes de avances de obra.

2.5.- Participación a Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de Impuestos. Es política de la Compañía efectuar la provisión en el ejercicio en que ocurren , en función de su devengamiento.

2.6 Impuesto a la Renta

De acuerdo con disposiciones legales vigentes la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 25% por cuanto no realiza la capitalización de sus utilidades. Su provisión es registrada en el ejercicio en que decurre, e igualmente realiza la respectiva Conciliación Tributaria.

Según disposiciones específicas de la Ley de Régimen Tributario Interno, si se reparten dividendos en efectivos los accionistas residentes en el Ecuador están exentos de cualquier carga fiscal sobre dichos dividendos.

3.- CAJA Y BANCOS

Se compone de las siguientes cuentas:

	2004	2003
Caja General	8.708,57	6.491,79
Caja Chica Obra	0,00	1.758,88
Caja Chica Administración	700,00	900,00
Caja Proyecto El Bosque	400,00	0,00
Banco Pacífico	15.819,87	0,00
Banco del Pichincha	1.593,84	6.748,88
Banco Rumiñahui	8.298,42	0,00
TOTAL	35.520,70	15.899,55

4.- CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS

Incluye lo siguiente:

	2004	2003
Anticipos Empleados	1.540,00	0,00
Préstamos Empleados	11.494,06	8.124,00
TOTAL	13.034,06	8.124,00

5.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

En esta cuenta se agrupa lo siguiente:

	2004	2003
PROYECTO VILLAREAL:		
Materiales	15.477,87	15.477,87
Mano de Obra	17.507,08	4.293,07
Costos Indirectos	4.986,15	1.440,02
PROYECTO EL BOSQUE:		
Materiales ⁽¹⁾	940.658,32	843.320,86
Mano de Obra	14.225,21	13.928,41
Costos Indirectos	334.697,76	131.131,11
TOTAL	1'327.552,39	1'009.591,34

⁽¹⁾ Incluye la inversión realizada en la compra de terreno.

6.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El total de esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	2004	2003
ACTIVOS FIJOS:		
Saldo Comienzo del año	56.789,99	91.289,99
Adquisiciones	103.250,57	0,00
Ventas y/o Retiros	-0,00	-34.500,00
SUMAN	160.040,56	56.789,99
DEPRECIACIONES		
Saldo Comienzo del año	44.604,25	39.283,67
Gasto Depreciación	17.068,02	14.520,58
Ventas y/o Retiros	-0,00	-9.200,00
SUMAN	61.672,27	44.604,25
VALOR NETO	98.368,29	12.185,74

La depreciación del año 2004 se registra en la cuenta Construcciones en Curso del Proyecto El Bosque.

Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Enseres y Equipo de Oficina el 10%; para Maquinaria, y vehículos el 20%, en tanto que para Equipo de computación el 33,33%.

7.- OBLIGACIONES BANCARIAS

Compuesto por las siguientes Obligaciones:

INSTITUCION	OPERACION	2004	2003
Banco Pacífico	77040HIC	0,00	26.652,13
Banco Pacífico	79521HIC	52.337,35	41.056,59
Banco Rumiñahui	271#35782	31.661,46	0,00
Intereses por Pagar		747,05	6.582,40
Sobregiros Ocasionales		0,00	1.930,42
TOTAL		84.745,86	76.221,54

Los intereses de los préstamos fluctúan entre el 10,25% el 11,37% y los vencimientos son Septiembre de 2005 para el préstamo 79521 del Banco Pacífico y noviembre de 2006 para el préstamo 35782 del Banco Rumiñahui, cuyo valor reflejado a diciembre de 2004 corresponde exclusivamente a la porción corriente de dicho préstamo.

8.- OBLIGACIONES CON TERCEROS

Incluye los siguiente valores recibidos como préstamos de terceros:

	2004	2003
Rocio Aviles de Borja	42.600,00	49.200,00
Diego Rivadeneira	7.614,18	7.614,18
Margarita Icaza	92.038,63	61.225,27
TOTAL	142.252,81	118.039,45

9.- OBLIGACIONES CON EL PERSONAL

Incluye las siguientes obligaciones:

	2004	2003
Sueldos por Pagar	1.822,70	0,00
Décimo Tercer Sueldo	246,49	188,06
Décimo Cuarto Sueldo	344,77	284,48
15% Trabajadores ⁽²⁾	0,00	2.085,94
Fondo Ahorro Empleados	300,00	0,00
Descuento Empleados	122,00	0,00
TOTAL	2.835,96	2.558,48

⁽²⁾ Para la determinación del valor que corresponde a trabajadores se realizó la respectiva conciliación según el siguiente procedimiento:

	2004	2003
Utilidad Contable	0,00	12.378,17
(+) Gastos no Deducibles	0,00	1.528,10
Base para cálculo 15% Trabajadores	0,00	13.906,27
15% Trabajadores ⁽²⁾	0,00	2.085,94

10.-IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de esta cuenta se integra de la siguiente manera:

	2004	2003
Impuesto Renta Compañía ⁽³⁾	0,00	2.955,08
Retención en la Fuente	488,86	415,96
Retenciones del Iva	461,34	480,00
TOTAL	950,20	3.851,04

⁽³⁾ Para el cálculo del Impuesto a la Renta se realiza la siguiente Conciliación Tributaria:

	2004	2003
Utilidad Contable	0,00	12.378,17
(+) Gastos no Deducibles	0,00	1.528,10
(-) 15% Participación Trabajadores	0,00	-2.085,94
25% Impuesto Renta ⁽³⁾	0,00	2.955,08

11.- OBLIGACIONES BANCARIAS POR PAGAR

Compuesto por las siguientes obligaciones:

INSTITUCION	OPERACION	2004	2003
Banco Pacífico	79521HIC	0,00	187.441,95
Banco Rumiñahui	271#35782	68.338,54	0,00
TOTAL		68.338,54	187.441,95

La operación 271#35782 con el Banco Rumiñahui vence en Noviembre de 2006 y fué contratada con un interés del 10.25%.

12.- PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Son valores adeudados por préstamos concedidos por el socio Ing. Enrique Patiño.

13.- CAPITAL SOCIAL

El capital de la compañía está constituido por 1000 acciones de 1 dólar cada una.

14.- RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad líquida anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

	2004	2003
Saldo al inicio del año	1.053,16	525,34
Apropiación utilidad año anterior	0,00	527,82
TOTAL	1.053,16	1.053,16

En el presente ejercicio la empresa no apropia valor alguno, por cuanto dicha Reserva supera el 50% del Capital Social.

15.- RESERVAS DE CAPITAL

Esta cuenta es producto de la conversión de estados financieros y su correspondiente aplicación de la Nec 17, estando compuestas por la Reexpresión Monetaria y la Reserva por Revalorización del Patrimonio.

16.- APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a un aporte en efectivo del accionista Enrique Patiño entregado en Junio 7 de 2002.

17.- RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta tiene los siguientes movimientos:

	2004	2003
Saldo al inicio del año	9.195,02	4.444,68
Transferencia resultado año anterior	7.337,15	5.278,16
(-) Apropriación Reserva Legal	-0,00	-527,82
TOTAL	16.532,17	9.195,02

18.- RESULTADO DEL EJERCICIO

El valor presentado al cierre del ejercicio en el Balance General difiere del resultado contable que se refleja en el estado de Pérdidas y Ganancias, producto de la provisión del 15% para trabajadores y del impuesto a la renta, tal como se demuestra a continuación:

	2004	2003
Utilidad del Ejercicio	0,00	12.378,18
(-) Provisión 15% Trabajadores	-0,00	-2.085,94
(-) Provisión 25% Impuesto Renta	-0,00	-2.955,08
TOTAL	0,00	7.337,15

El valor presentado al 31 de Diciembre de 2003 corresponde a los ingresos y costos obtenidos en el Proyecto Villareal. Por cuanto en el año 2004 el Proyecto El Bosque no se encuentra concluido, y al haber la Empresa optado llevar su Contabilidad bajo el sistema de obra terminada es igual a obra liquidada, tal como lo permiten las Normas Contables y Tributarias vigentes en la República del Ecuador no se registran ingresos y costos.

19.- COSTO DE CONSTRUCCION

Compuesto por:

	2004	2003
Materiales	0,00	113.504,34
Mano de Obra	0,00	31.482,40
Costos Indirectos	0,00	10.560,15
TOTAL	0,00	155.546,89

Los costos reflejados en los estados financieros han sido determinados en base a porcentaje de obra liquidada, acorde a lo estipulado por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y a la legislación tributaria vigente. El porcentaje de costo transferido a resultados fue el 88% del total de construcciones en curso durante 2003, mientras que en el año 2004, tal como se indica en la Nota Anterior, la empresa no ha determinado costos por cuanto la obra del Proyecto El Bosque no se encuentra terminada.

20.- EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del presente informe no se han producido eventos que a criterio de la administración de la Compañía puedan tener algún efecto en los estados financieros analizados.

21.- SITUACION TRIBUTARIA

La empresa no ha sido fiscalizada desde el inicio de sus operaciones.