

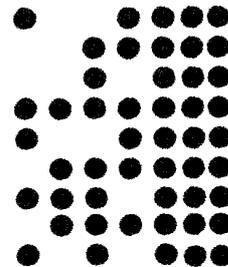
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

28 de noviembre del 2007

A los Señores Accionistas de:

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A. al 31 de diciembre del 2002 y los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución del patrimonio y de flujo de fondos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoria.
2. No hemos auditado los estados financieros de MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A. al 31 de diciembre del 2001, cuyos estados financieros reflejan activos totales por US\$ 3.390.106 e ingresos totales de US\$ 557.355. Dichos estados financieros fueron auditados por otro auditor independiente. Por lo tanto no emitimos opinión alguna respecto de los mencionados estados financieros.
3. Excepto por lo mencionado en los párrafos 4 y 5 nuestra auditoria se realizó de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. 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, basándose en 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. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para expresar una opinión.
4. No fue posible determinar la razonabilidad de los saldos iniciales al 1 de enero del 2002, cuyos saldos han sido auditados por un profesional independiente, quienes han emitido un informe sin salvedades el 30 de septiembre del 2002. Estos saldos iniciales incluyen: a) US/.90,169 de cuentas por cobrar a clientes y b)US/.72,942 de costos incluidos en el rubro Obras en curso.



5. No nos fue posible determinar la razonabilidad de las exposiciones efectuadas por la administración en el rubro activo fijo neto de depreciación por un valor de US\$ 44.314. Tampoco fue posible determinar la existencia física de los bienes.

6. En nuestra opinión, excepto por los posibles ajustes que pudieran resultar de los asuntos mencionados en los párrafos 4 y 5 los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A. al 31 de diciembre del 2002 los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

7. La compañía por ciertos problemas administrativos no aplicó la Nec-15 "Contratos de Construcción", por lo que sus ingresos y gastos han sido reconocidos en el año en el cual se han incurrido. Para el año 2008 la compañía está organizándose para cumplir con todos los requisitos legales establecidos

Bcg Business Consulting Group

**BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376**



**M.B.A. Jefferson Galarza Salazar
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores
No.25987 (apoderado)**

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
BALANCES GENERALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	<u>2002</u>	PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2002</u>
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	100	Proveedores	117,532
Clientes	90,169	Anticipo de Clientes	455,712
Otras cuentas por cobrar	171,458	Otras cuentas por pagar	55,987
Empleados	19,403	Préstamos Accionistas	5,000
Impuestos retenidos	6,351	Beneficios Sociales	30,838
Obras en proceso	<u>623,094</u>	Impuestos por pagar	<u>29,775</u>
Total activo corriente	910,575	Total Pasivo Corriente	<u>694,844</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS	44,313	PATRIMONIO (ver estado adjunto)	260,420
CARGOS DIFERIDOS	<u>376</u>		
Total del Activo	<u><u>955,264</u></u>	Total Pasivo y Patrimonio	<u><u>955,264</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>
Ventas	
Costo de ventas	113,216
Utilidad Bruta	<u>113,216</u>
Gastos Operativos	
De Administración	306,117
De Venta	
Utilidad (Pérdida) en Operación	<u>419,333</u>
Gastos Financieros	
Otros ingresos	-
Otros egresos	
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	<u><u>419,333</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
 ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
 AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2002
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes Futura Capitalizacion</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2002	20,000	1,393	101	805,475	(147,216)	679,753
Pérdida del Ejercicio					(419,333)	(419,333)
Saldo al 31 de diciembre del 2002	<u>20,000</u>	<u>1,393</u>	<u>101</u>	<u>805,475</u>	<u>(566,549)</u>	<u>260,420</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2002
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>
Pérdida neta del año	(419,333)
Depreciación del año	12,207
+/- Cambios en activos y pasivos corrientes	
Cuentas y documentos por cobrar	1,339,248
Inventarios	1,050,060
Gastos Anticipados	32,414
Cuentas y documentos por pagar	(2,076,122)
Gastos acumulados	30,838
Impuestos por pagar	<u>29,775</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	(913)
Aumento (Disminución) neto de fondos	(913)
Efectivo al principio de año	<u>1,013</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>100</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

**MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2002**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 10 de abril de 1996. El objeto social es la compra y venta de bienes inmuebles, construcción de departamentos casas y locales comerciales en condominios.

Por ciertos problemas con las Autoridades Municipales que no ha permitido legalizar la compra-venta de los bienes inmuebles negociados, la compañía ha entrado en un receso de sus operaciones. Por esta razón los estados financieros de la compañía no muestran ingresos durante el año 2002.

Hasta la emisión de este informe (28 de noviembre del 2007), la compañía solo ha tratado de cerrar los proyectos inmobiliarios pendientes, ya sea regulando con escrituras las negociaciones de bienes o procediendo a la devolución de los dineros anticipados. La administración de la compañía espera que para el año 2008 se reactiven las operaciones, se obtengan los permisos necesarios para poder llevar adelante nuevos proyectos inmobiliarios que permitan a la compañía generar ingresos y obtener utilidades.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con bases a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Ingresos percibidos y gastos operacionales

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(continuación)**

La compañía no tiene ingresos operacionales durante el año 2002 no se han liquidado ningún proyecto que se lleva a cabo, tan solo se han reconocido ciertos costos y gastos preoperacionales.

c. Obras en Proceso

Se encuentra conformado por obras en proceso de proyectos que se llevan a cabo , los que se registran al costo histórico. El saldo no excede a su valor de realización.

La compañía no ha observado en los lineamientos establecidos en la Nec 15 Contratos de Construcción por problemas administrativos y financieros.

d. Pagos anticipados

Se encuentra conformado, por crédito tributario de impuesto al valor agregado, y por retenciones en la fuente de impuesto a la renta.

e. Propiedades y equipos

Se muestran a su costo histórico menos depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada siguiendo el método de línea recta. La depreciación de las propiedades y equipos se realizará desde el año en que la compañía inicie operaciones

f. Cargos Diferidos

Corresponde a los gastos incurridos con anterioridad a la puesta en marcha de las operaciones de la Compañía se muestran al costo histórico menos la amortización acumulada, calculada a una tasa anual del 20%.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES
(continuación)**

g. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. En el año 2002 la compañía generó pérdidas por lo que no se ha registrado esta provisión.

h. Provisión para impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a la base imponible de este impuesto (rentas gravadas menos gastos deducibles) y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 25% calculada sobre la base imponible del año. La tasa del impuesto a la renta se reduce al 15% para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

i. Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

j. Utilidad por acción

La compañía muestra la utilidad por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento, las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

NOTA 3 – CAJA – BANCOS

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

	<u>2002</u>
Caja	100
Total	<u><u>100</u></u>

La compañía en el año 2002, por problemas administrativos no dispone de una cuenta corriente.

NOTA 4 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

		<u>2002</u>
Nuevo Amancer	(1)	219,425
Provision Cuentas Incobrables	(2)	(129,256)
Total		<u><u>90,169</u></u>

(1) Corresponden a clientes de proyectos que han sido liquidados, sin embargo por diversos problemas con el municipio no se ha logrado elaborar las escrituras para legalizar la compra del bien inmueble. Durante el año 2006 se ha obtenido escrituras de la mayoría de los bienes, quedando muy pocos clientes que no han realizado el trámite.

(2) Provisión que se mantiene de años anteriores, no se tiene un detalle o un historial de su base de cálculo.

NOTA 5 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

NOTA 5 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR
(continuación)

	<u>2002</u>
Anticipos proveedores	171,451
Total	<u><u>171,451</u></u>

Anticipos que fueron entregados en años anteriores para llevar a cabo los proyectos comercializados por la compañía, los mismos que debieron ser liquidados y/o analizados para su asignación al costo de los proyectos.

NOTA 6 – OBRAS EN PROCESO

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

		<u>2002</u>
Boga	(1)	70,877
Cashapamba	(1)	2,050
Colibri 1	(2)	17,557
Vista Hermosa	(2)	74,034
Colibri 2	(2)	4,646
Mitad del mundo	(1)	15
Terrenos	(3)	<u>453,915</u>
Total		<u><u>623,094</u></u>

(1) Saldos de proyectos de años anteriores que no se llevaron a cabo y que deben ser reconocidos como gastos de la compañía.

(2) Proyectos en ejecución, la entrega y regulación de la transferencia de dominio de los bienes se lo ha realizado en su gran mayoría hasta el año 2006, quedando pendientes algunos para el año 2007.

(3) Corresponde a los terrenos donde se ejecutan los proyectos habitacionales, sobre los cuales han existido problemas con relación a la propiedad horizontal, lo que ha dificultado el cierre de las negociaciones de los bienes inmuebles

NOTA 7 – GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

	<u>2002</u>
Iva Crédito Tributario	1,786
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4,565
Total	<u><u>6,351</u></u>

NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	<u>2002</u>	Tasa anual de depreciación %
Depreciables		
Muebles y Enseres	14,519	10%
Equipo de computación	20,435	33%
Edificios	20,508	10%
Equipo de oficina	17,089	10%
Herramientas de construcción	8,202	10%
Bloquera	4,567	10%
Otros Activos	1,416	10%
	<u>86,736</u>	
Menos:		
Depreciación acumulada	(42,423)	
Total al 31 de diciembre del 2002	<u><u>44,313</u></u>	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	<u>2002</u>
Saldos netos al inicios del año	56,520
Adiciones y retiros (netos)	-
Depreciación del año	(12,207)
Saldos netos a finales del año	<u><u>44,313</u></u>

NOTA 9 – CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2002 se encuentra conformado por:

	<u>2005</u>
Gastos Preoperacionales	376
Saldo al 31 de diciembre 2002	<u><u>376</u></u>

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	<u>2002</u>
Saldos netos al inicios del año	376
Adiciones y retiros (netos)	-
Amortización del año	-
Saldos netos a finales del año	<u><u>376</u></u>

Este rubro se encuentra conformado por todos los gastos incurridos de la compañía en la etapa preoperacional, que debieron ser amortizados en su totalidad.

NOTA 10 – ANTICIPOS CLIENTES

	<u>2002</u>
Anticipos Colibri (1)	236,263
Anticipos por devolver (2)	219,459
Saldo final al 31 de diciembre 2002	<u><u>455,722</u></u>

(1) Anticipos que por diversos problemas no se ha liquidado, los que se han venido regulando hasta el año 2007.

(2) Saldo de años anteriores por anticipos de proyectos no concretados, y que la compañía los ha vendido devolviendo.

NOTA 11 – BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2002 se encuentra conformado por:

	<u>2002</u>
Décimo Tercer Sueldo	6,005
Vacaciones	3,477
Fondo de Reserva	4,579
Aportes Iess	16,659
Participación trabajadores	118
Saldo final al 31 de diciembre 2002	<u><u>30,838</u></u>

Provisiones que hasta la fecha de este informe, se han venido regulando

NOTA 12 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2002 se encuentra conformado por:

	<u>2002</u>
1% Retenciones fuente	8,522
Retenciones de Iva	17,885
30% Retenciones de iva	271
100% Retenciones de iva	2,725
Impuesto renta empleados	372
Saldo final al 31 de diciembre 2002	<u><u>29,775</u></u>

Obligaciones que hasta la fecha de este informe, se han venido regulando

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2002 comprende 20000 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 1 cada una, de acuerdo a la escritura de aumento de capital del 17 de noviembre del 2000.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre del 2002 hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (28 de noviembre del 2007), la compañía ha tenido, serios problemas para continuar con sus operaciones normales. No ha desarrollado nuevos proyectos y se encuentra en una etapa de recuperación está solucionando sus problemas con los clientes ya sea liquidando los proyectos, regularizando escrituras, o devolviendo dinero.

La empresa ha sido revisada por parte de la Superintendencia de Compañías, en la que fueron observados sus libros sociales, los que se han puesto en orden.

Para finales del año 2007 e inicios del año 2008 se tiene proyectos inmobiliarios nuevos que reactiven las operaciones normales de la compañía.