

49611

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2003

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balances generales

Estados de pérdidas y ganancias

Estados de evolución del patrimonio

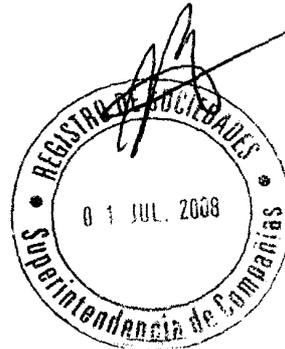
Estados de flujo de fondos

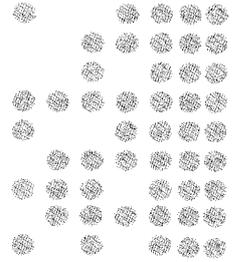
Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$. Dólares estadounidenses

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

6 de junio del 2008

A los Señores Accionistas de:

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.

1. Fuimos contratados para auditar los balances generales adjunto de la compañía MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A. al 31 de diciembre del 2003, los correspondientes estados de pérdidas y ganancias, de evolución de cuentas patrimoniales y de flujo de fondos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía.
2. 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 2003. 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.
3. No nos fue posible determinar la razonabilidad de las exposiciones efectuadas por la administración en los siguientes rubros: i) caja por un valor de US\$ 207.620, ii) activo fijo por US\$ 19.319, iii) obras en proceso por 348.079, iv) anticipo de clientes por US\$ 499.391, y v) gastos administrativos por US\$ 101.835.
4. Debido a los asuntos mencionado en los párrafos 2 y 3, el alcance de nuestro trabajo no fue suficiente para permitimos expresar, y no expresamos, una opinión sobre si los estados financieros de los años terminados el 31 de diciembre del 2003 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A, los resultados de sus operaciones, la evolución de cuentas patrimoniales y los cambios en los flujos de fondos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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 2003 y 2002
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	<u>2003</u>
ACTIVO CORRIENTE	
Caja y bancos	207,62
Clientes	90,16
Otras cuentas por cobrar	
Empleados	
Impuestos retenidos	7,00
Obras en proceso	<u>348,07</u>
Total activo corriente	652,87
PROPIEDADES Y EQUIPOS	19,31
CARGOS DIFERIDOS	<u>23</u>
Total del Activo	<u><u>672,43</u></u>

Las notas explicativas ane:

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 y 2002
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Ventas		
Costo de ventas	-	113,216
Utilidad Bruta	<u>-</u>	<u>113,216</u>
Gastos Operativos		
De Administración	160,711	306,117
De Venta		
Utilidad (Pérdida) en Operación	<u>160,711</u>	<u>419,333</u>
Gastos Financieros		
Otros ingresos	-	-
Otros egresos		
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	<u><u>160,711</u></u>	<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 2003 y 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>
Pérdida del ejercicio					(160,711)	(160,711)
Saldo al 31 de diciembre del 2003	<u>20,000</u>	<u>1,393</u>	<u>101</u>	<u>805,475</u>	<u>(727,260)</u>	<u>99,709</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 2003
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2002</u>
Pérdida neta del año	(160,711)
Depreciación del año	10,245
Amortización	139
+/- Cambios en activos y pasivos corrientes	
Cuentas y documentos por cobrar	190,861
Inventarios	275,015
Gastos Anticipados	(655)
Cuentas y documentos por pagar	(121,269)
Gastos acumulados	7,643
Impuestos por pagar	<u>(8,497)</u>
Fondos netos provistos por actividades de operación	192,771
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:	
(Incremento) disminución de Propiedades y equipo	14,749
	<u> </u>
Fondos netos utilizados en actividades de inversión	14,749
Aumento (Disminución) neto de fondos	207,520
Efectivo al principio de año	<u>100</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>207,620</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 y 2003.

Hasta la emisión de este informe (6 de junio del 2008), 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.

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

b. Ingresos percibidos y gastos operacionales

La compañía no tiene ingresos operacionales durante el año 2003 y 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 3 – CAJA – BANCOS

Al 31 de diciembre del 2002 comprende:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Caja	207,620	100
Total	<u><u>207,620</u></u>	<u><u>100</u></u>

La compañía en el año 2003 y 2002, por problemas administrativos no dispone de una cuenta corriente.

NOTA 4 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002 comprende:

		<u>2003</u>	<u>2002</u>
Nuevo Amancer	(1)	219,425	219,425
Provision Cuentas Incobrables	(2)	(129,256)	(129,256)
Total		<u><u>90,169</u></u>	<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 2003 y 2002 comprende:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Anticipos proveedores	-	171,451
Total	<u>-</u>	<u>171,451</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 2003 y 2002 comprende:

		<u>2003</u>	<u>2002</u>
Boga	(1)	70,877	70,877
Cashapamba	(1)	2,050	2,050
Colibri 1	(2)	17,557	17,557
Vista Hermosa	(2)	74,034	74,034
Colibri 2	(2)	4,646	4,646
Mitad del mundo	(1)	15	15
Terrenos	(3)	178,900	453,915
Total		<u>348,079</u>	<u>623,094</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 2003 y 2002 comprende:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Iva Crédito Tributario	2,441	1,786
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	4,565	4,565
Total	<u>7,006</u>	<u>6,351</u>

NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	Tasa anual de depreciación %
Depreciables			
Muebles y Enseres	14,519	14,519	10%
Equipo de computación	20,435	20,435	33%
Edificios	-	20,508	10%
Equipo de oficina	17,089	17,089	10%
Herramientas de construcción	8,202	8,202	10%
Bloquera	4,567	4,567	10%
Otros Activos	1,416	1,416	10%
	<u>66,228</u>	<u>86,736</u>	
Menos:			
Depreciación acumulada	<u>(46,909)</u>	<u>(42,423)</u>	
Total al 31 de diciembre del 2003 y 2002	<u>19,319</u>	<u>44,313</u>	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldos netos al inicios del año	44,313	56,520
Adiciones y retiros (netos)	(14,749)	-
Depreciación del año	<u>(10,245)</u>	<u>(12,207)</u>
Saldos netos a finales del año	<u>19,319</u>	<u>44,313</u>

NOTA 9 – CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002 se encuentra conformado por:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>Tasa anual de amortización %</u>
Gastos Preoperacionales	237	376	10%
Saldo al 31 de diciembre 2003 y 2002	<u>237</u>	<u>376</u>	

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Saldos netos al inicios del año	376	376
Adiciones y retiros (netos)	-	-
Amortización del año	<u>(139)</u>	<u>-</u>
Saldos netos a finales del año	<u>237</u>	<u>376</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>2003</u>	<u>2002</u>
Anticipos Colibri (1)	298,954	236,263
Anticipos por devolver (2)	200,438	219,459
Saldo final al 31 de diciembre 2003 y 2002	<u>499,392</u>	<u>455,722</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 venido devolviendo.

NOTA 11 – BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002 se encuentra conformado por:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Décimo Tercer Sueldo	6,005	6,005
Vacaciones	3,477	3,477
Fondo de Reserva	4,579	4,579
Aportes less	24,303	16,659
Participación trabajadores	118	118
Saldo final al 31 de diciembre 2003 y 2002	<u>38,482</u>	<u>30,838</u>

Provisiones que hasta la fecha de este informe, no han sido reguladas

NOTA 12 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2003 y 2002 se encuentra conformado por:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
1% Retenciones fuente	8,570	8,522
Retenciones de Iva	17,885	17,885
30% Retenciones de Iva	303	271
100% Retenciones de Iva	2,719	2,725
Impuesto renta empleados	372	372
Saldo final al 31 de diciembre 2003 y 2002	<u>29,849</u>	<u>29,775</u>

Obligaciones que hasta la fecha de este informe, no han sido reguladas

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2003 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 2003 hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (6 de junio del 2008), 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.