

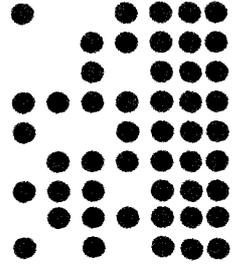
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

4 de diciembre 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 2006 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 auditoría.
2. No hemos auditado los estados financieros de MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A. al 31 de diciembre del 2005, cuyos estados financieros reflejan activos totales por US\$ 773.336 e ingresos totales de US\$ 150.547. Dichos estados financieros no han sido auditados. No emitimos opinión alguna respecto de los mencionados estados financieros.
3. Excepto por lo mencionado en los párrafos 4 y 5 nuestra auditoría se realizó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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, 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 auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
4. No fue posible determinar la razonabilidad de los saldos iniciales al 1 de enero del 2006, cuyos saldos no han sido auditados. Estos saldos iniciales incluyen: a) US/.260,706 de caja y bancos, b) US/.90,169 de cuentas por cobrar a clientes y c) gran parte de los US/.539,028 de anticipos de clientes.



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\$ 7.037. 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 2006 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 ha podido cumplir con 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 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

| ACTIVO | <u>2006</u> | PASIVO Y PATRIMONIO | <u>2006</u> |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | PASIVO CORRIENTE | |
| Caja y bancos | 273,334 | Anticipo de Clientes | 539,028 |
| Clientes | 90,169 | Préstamos Accionistas | 5,000 |
| Impuestos retenidos | 27,215 | Beneficios Sociales | 28,474 |
| Obras en proceso | <u>266,850</u> | Impuestos por pagar | <u>29,989</u> |
| Total activo corriente | 657,568 | Total Pasivo Corriente | 602,491 |
| PROPIEDADES Y EQUIPOS | 7,037 | PATRIMONIO (ver estado adjunto) | 62,114 |
| Total del Activo | <u><u>664,605</u></u> | Total Pasivo y Patrimonio | <u><u>664,605</u></u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | <u>2006</u> |
|----------------------------------|------------------------|
| Ventas | 163,557 |
| Costo de ventas | <u>(126,528)</u> |
| Utilidad Bruta | 37,029 |
| Gastos Operativos | |
| De Administración | (58,804) |
| De Venta | |
| Utilidad (Pérdida) en Operación | <u>(21,775)</u> |
| Utilidad (pérdida) del Ejercicio | <u><u>(21,775)</u></u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

MYKNOWNATTC CONSTRUCTORA S.A.
ESTADOS DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006
 (Expresado en dólares estadounidenses)

| | Aportes | Reserva legal y facultativa | Reserva de Capital | Resultados Acumulados | Total |
|-----------------------------------|---------|-----------------------------|--------------------|-----------------------|----------|
| Saldos al 1 de enero del 2006 | 20,000 | 1,393 | 101 | 805,475 | 83,889 |
| Pérdida del Ejercicio | | | | (21,775) | (21,775) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2006 | 20,000 | 1,393 | 101 | 805,475 | 62,114 |

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

| | <u>2006</u> |
|---|-----------------------|
| Pérdida neta del año | (21,775) |
| Depreciacion del año | 3,618 |
| +/- Cambios en activos y pasivos corrientes | |
| Cuentas y documentos por cobrar | - |
| Inventarios | 118,429 |
| Gastos Anticipados | (710) |
| Anticipo de clientes | (86,525) |
| Beneficios Sociales | (409) |
| Impuestos por pagar | <u>(22)</u> |
| Fondos netos provistos por actividades de operación | 12,606 |
| Aumento (Disminución) neto de fondos | 12,606 |
| Efectivo al principio de año | <u>260,728</u> |
| Efectivo al fin del año | <u><u>273,334</u></u> |

Las notas explicativas anexas 1 a 12 son parte integrante de los estados financieros.

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2006

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.

Hasta la emisión de este informe (4 de diciembre 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.

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

b. Ingresos percibidos y gastos operacionales

Ingresos

Los ingresos se registran en base a las obras que ha sido entregadas y legalizadas con escrituras públicas

Costos y Gastos

Los costos corresponden exclusivamente a los de las obras en proceso que han sido terminadas y que han sido reconocidas como ingresos. Los gastos corresponden a los que han sido cancelados.

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

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

f. 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.

g. 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.

h. Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse 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.

i. 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 2006 comprende:

| | <u>2006</u> |
|-------|-----------------------|
| Caja | 273,334 |
| Total | <u><u>273,334</u></u> |

La compañía en el año 2006, por problemas administrativos no dispone de una cuenta corriente. El saldo inicial de esta cuenta es de 260.706, el movimiento del año 2006 se encuentra correctamente soportado.

NOTA 4 – CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2006 comprende:

| | | <u>2006</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, cuyos saldos deben ser regulados en el año 2007.

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

NOTA 5 – OBRAS EN PROCESO

Al 31 de diciembre del 2006 comprende:

| | <u>2006</u> |
|-------------------------|-----------------------|
| Obras en proceso varios | 266,850 |
| Total | <u><u>266,850</u></u> |

Corresponde a saldos de obras en proceso tales como Nuevo Amanecer, Siglo XXI, Vista Hermosa, Conocoto, Colibrí I, que por diversos problemas con el Municipio principalmente no han podido ser liquidados. No se ha podido determinar el saldo de este rubro por cada uno de los proyectos

NOTA 6 – GASTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2006 comprende:

| | <u>2006</u> |
|---|----------------------|
| Iva Crédito Tributario | 22,650 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 4,565 |
| Total | <u><u>27,215</u></u> |

Por la antigüedad de los rubros deben ser reconocidos como gasto.

NOTA 7 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

| | <u>2006</u> | Tasa anual de depreciación % |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Depreciables | | |
| Muebles y Enseres | 14,519 | 10% |
| Equipo de oficina | 17,089 | 10% |
| Bloquera | 4,567 | 10% |
| Otros Activos | - | 10% |
| | <u>36,175</u> | |
| Menos: | | |
| Depreciación acumulada | <u>(29,138)</u> | |
| Total al 31 de diciembre del 2006 | <u><u>7,037</u></u> | |

El movimiento del rubro en el año es el siguiente:

| | <u>2006</u> |
|---------------------------------|---------------------|
| Saldos netos al inicios del año | 10,655 |
| Adiciones y retiros (netos) | - |
| Depreciación del año | <u>(3,618)</u> |
| Saldos netos a finales del año | <u><u>7,037</u></u> |

NOTA 8 – ANTICIPOS CLIENTES

| | <u>2006</u> |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Nuevo Amanecer | 24,237 |
| Siglo XXI | 56,975 |
| Vista Hermosa | 69,870 |
| Colibir I | 387,947 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2006 | <u><u>539,029</u></u> |

Corresponden a Anticipos que por diversos problemas no se ha liquidado, los que se han venido regulando hasta el año 2007. Muchos de estos anticipos corresponden a clientes que se encuentran habitando en las casas que han sido entregadas pero que por diversas razones no han sido regularizadas con escrituras, la administración de la compañía se encuentra trabajando en la liquidación de estos anticipos.

NOTA 9 – BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre del 2006 se encuentra conformado por:

| | <u>2006</u> |
|-------------------------------------|----------------------|
| Fondo de Reserva | 4,171 |
| Aportes less | 24,303 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2006 | <u><u>28,474</u></u> |

Provisiones que hasta la fecha de este informe, se han venido analizando y regulando para determinar el valor real de la provisión.

NOTA 10 – IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006 se encuentra conformado por:

| | <u>2006</u> |
|-------------------------------------|----------------------|
| 1% Retenciones fuente | 8,598 |
| Retenciones de Iva | 17,885 |
| 30% Retenciones de iva | 275 |
| 70% Retenciones de iva | 87 |
| 100% Retenciones de iva | 2,772 |
| Impuesto renta empleados | 372 |
| Saldo final al 31 de diciembre 2006 | <u><u>29,989</u></u> |

Obligaciones que hasta la fecha de este informe, se está analizando para determinar el valor real de la obligación.

NOTA 11 – 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 12 – EVENTOS SUBSECUENTES

Desde el 31 de diciembre del 2006 hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (4 de diciembre 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 observadas 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.