

Econ. EFRÉN HERNÁNDEZ VARELA

Cuenca,

A los Miembros del Directorio y Accionistas de

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.

Econ. Efrén Hernández Varela, Auditor Independiente, he auditado el Balance General de la Compañía INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A. al 31 de diciembre de 2003 y los correspondientes Estados de Resultados, Patrimonio de los Accionistas, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Cambios en la Posición Financiera por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son de responsabilidad de la Gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada 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 errores importantes. 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 importantes hechas por la Gerencia así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Como parte de nuestro examen efectuamos pruebas de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, con relación a: 1) Los estados financieros surgen de los registros contables de la compañía; 2) Los datos contables que se encuentran registrados en la Declaración de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente e Impuesto al Valor Agregado han sido tomados de los registros contables; 3) Se ha pagado el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado que figuran como saldos a cargo de la compañía en sus declaraciones tributarias; 4) Se han presentado las declaraciones de Retenciones a que está obligada la compañía, en su calidad de Agente de Retención de conformidad con las disposiciones legales y acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos. El cumplimiento por parte de la compañía de los aspectos mencionados anteriormente, así como los criterios de aplicación de las normas tributarias respectivas, son de responsabilidad de su administración y tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

En nuestra opinión, los Estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.

al 31 de Diciembre de 2003, los resultados de sus operaciones y su cambio en la posición financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.


Econ. Efrén Hernández Varela.
R.N.A.E. 090
C.P.A. 445



11 AGO. 2004

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO AÑOS 2003 - 2002
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	<u>2003</u>	<u>2002</u>	
<u>ACTIVO</u>	<u>1,414,784.32</u>	<u>1,576,087.72</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>42,974.91</u>	<u>157,241.18</u>	
Caja y Bancos	31,600.00	-	3
Cuentas por Cobrar	-	152,938.25	4
Impuestos Anticipados	11,374.91	4,302.93	
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	<u>1,371,809.41</u>	<u>1,418,846.54</u>	
<u>Activo Fijo</u>	<u>959,517.78</u>	<u>1,006,554.91</u>	6
Terrenos	258,349.13	258,349.13	
Edificios	937,882.76	937,882.76	
Muebles & Enseres	842.07	842.07	
Equipos	-	705.26	
Suman	1,197,073.96	1,197,779.22	
Deprec.Acumuladas	-237,556.18	-191,224.31	
<u>Activo Diferido</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>OTROS ACTIVOS NO CORR.</u>	<u>412,291.63</u>	<u>412,291.63</u>	
Inversiones	412,291.63	412,291.63	7



31 AGO. 2004

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO AÑOS 2003 - 2002
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Notas</u>
	<u>2003</u>	<u>2002</u>	
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>1,414,784.32</u>	<u>1,576,087.72</u>	
<u>PASIVO</u>	<u>1,445,348.28</u>	<u>1,602,296.08</u>	
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>108,348.68</u>	<u>265,296.48</u>	8
Cuentas por Pagar	107,916.28	263,700.12	
Otras Obligaciones	432.40	1,596.36	
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
<u>Pasivo de Largo Plazo</u>	<u>1,336,999.60</u>	<u>1,336,999.60</u>	9
Documentos por Pagar	1,336,999.60	1,336,999.60	
<u>PATRIMONIO</u>	<u>-30,563.96</u>	<u>-26,208.36</u>	
Capital Social	400.00	400.00	
Aporte Fut.Capital.	31,600.00	-	
Reserva Legal	138.53	138.53	11
Reserva Facultativa	961.91	961.91	11
Reserva Reval. Patrimonio	878,559.04	878,559.04	
Utilidad (pérdida) no Dist. Ejer. Anter.	-906,267.84	-815,592.84	
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	-35,955.60	-90,675.00	

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
ESTADO COMPARATIVO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>	
	<u>2003</u>	<u>2002</u>
<u>ARRIENDOS</u>	158,729.05	101,838.41
<u>COSTO DE VENTAS</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>UTILID.(PERDIDA) BRUTA VENTAS</u>	158,729.05	101,838.41
<u>GTOS GENERALES</u>	<u>194,684.65</u>	<u>192,513.41</u>
Gtos. De Adm. Dep. + Imptos.)	52,929.63	52,291.05
Gtos. Financieros (Intereses)	139,819.36	139,819.36
Otros Gastos	<u>1,935.66</u>	<u>403.00</u>
<u>UTILID.(PERD.) ANTES 15 % E L RENTA</u>	-35,955.60	-90,675.00
<u>UTILID.EJERCICIO</u>	<u>-35,955.60</u>	<u>-90,675.00</u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>Rubros</u>	<u>2002</u>	<u>Asignaciones</u>	<u>2003</u>
Capital Social	400.00	-	400.00
Aporte Fut.Capital.	-	31,600.00	31,600.00
Reserva Legal	138.53	-	138.53
Reserva Facultativa	961.91	-	961.91
Reserva Reval. Patrimonio	878,559.04	-	878,559.04
Utilidad (pérdida) no Dist. Ejer. Anter.	-815,592.84	-90,675.00	-906,267.84
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	<u>-90,675.00</u>	<u>54,719.40</u>	<u>-35,955.60</u>
TOTAL DEL PATRIMONIO	<u>-26,208.36</u>	<u>-4,355.60</u>	<u>-30,563.96</u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO INDIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

Flujos de Efectivo en Actividades Operativas		
Pérdida del ejercicio	-35,955.60	
Ajuste por		
Gastos que no constituyen desembolso		
Depreciaciones	<u>46,331.87</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades operativas antes de cambio en el capital de trabajo	10,376.27	
Disminución en Ctas y Doc. x Cobrar	152,938.25	
Aumento en Impuestos Anticipados	-7,071.98	
Disminución en Cuentas y Doc. por Pagar	-155,783.84	
Disminución en Gastos Acumulados por Pagar	<u>-1,163.96</u>	
Efectivo neto usado en actividades operativas		<u>-705.26</u>
Flujos de Efectivo en actividades de inversión		
Disminución en Activo Fijo	<u>705.26</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		705.26
Flujos de Efectivo en actividades de financiamiento		
Aumento en Aporte Futura Capitalización	<u>31,600.00</u>	
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento		31,600.00
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes		31,600.00
Efectivos y sus equivalentes al inicio del período		-
Efectivo y sus equivalentes al final del período		<u><u>31,600.00</u></u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

Recursos financieros Originados por:

Pérdida del ejercicio	-35,955.60	
Cargos que no afectan al Capital de Trabajo:		
Depreciaciones	47,037.13	
	<u>11,081.53</u>	
Aporte Futura Capitalización	31,600.00	
		42,681.53

Recursos Financieros Utilizados en:

-

Incremento en el Capital de Trabajo

42,681.53

ANALISIS DE LOS CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

Aumento (disminución) en los Activos Corrientes:

Caja y Bancos	31,600.00	
Cuentas por Cobrar	-152,938.25	
Impuestos Anticipados	7,071.98	
	<u>-114,266.27</u>	

(Aumento) disminución en los Pasivos Corrientes:

Cuentas por Pagar	155,783.84	
Gastos Acumulados x Pagar	1,163.96	
	<u>156,947.80</u>	

Incremento en el Capital de Trabajo

42,681.53

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA (VARIACIONES)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Variación</u>
	<u>2003</u>	<u>2002</u>	
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>42,974.91</u>	<u>157,241.18</u>	<u>-114,266.27</u>
Caja y Bancos	31,600.00	-	31,600.00
Cuentas por Cobrar	-	152,938.25	-152,938.25
Impuestos Anticipados	<u>11,374.91</u>	<u>4,302.93</u>	<u>7,071.98</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	<u>108,348.68</u>	<u>265,296.48</u>	<u>-156,947.80</u>
Cuentas por Pagar	107,916.28	263,700.12	-155,783.84
Otras Obligaciones	<u>432.40</u>	<u>1,596.36</u>	<u>-1,163.96</u>
INCREMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	<u>-65,373.77</u>	<u>-108,055.30</u>	<u>42,681.53</u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA (VARIACIONES)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

<u>Rubros</u>	<u>EJERCICIOS</u>		<u>Variación</u>
	<u>2003</u>	<u>2002</u>	
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	<u>1,371,809.41</u>	<u>1,418,846.54</u>	<u>-47,037.13</u>
<u>Activo Fijo</u>	<u>959,517.78</u>	<u>1,006,554.91</u>	<u>-47,037.13</u>
Terrenos	258,349.13	258,349.13	-
Edificios	937,882.76	937,882.76	-
Muebles & Enseres	842.07	842.07	-
Equipos	-	705.26	-705.26
Total Activo Fijo	1,197,073.96	1,197,779.22	-705.26
Deprec.Acumuladas	-237,556.18	-191,224.31	-46,331.87
<u>Activo Diferido</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
OTROS ACTIVOS NO CORR.	<u>412,291.63</u>	<u>412,291.63</u>	<u>-</u>
Inversiones	412,291.63	412,291.63	-
<u>PASIVO NO CTE. Y PATRIMONIO</u>	<u>1,306,435.64</u>	<u>1,310,791.24</u>	<u>-4,355.60</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	<u>1,336,999.60</u>	<u>1,336,999.60</u>	<u>-</u>
<u>Pasivo de Largo Plazo</u>	<u>1,336,999.60</u>	<u>1,336,999.60</u>	<u>-</u>
<u>PATRIMONIO</u>	<u>-30,563.96</u>	<u>-26,208.36</u>	<u>-4,355.60</u>
Capital Social	400.00	400.00	-
Aporte Fut.Capital.	31,600.00	-	31,600.00
Reserva Legal	138.53	138.53	-
Reserva Facultativa	961.91	961.91	-
Reserva Reval. Patrimonio	878,559.04	878,559.04	-
Utilidad (pérdida) no Dist. Ejer. Anter.	-906,267.84	-815,592.84	-90,675.00
Utilidad (pérdida) del Ejercicio	-35,955.60	-90,675.00	54,719.40
INCREMENTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	<u>-65,373.77</u>	<u>-108,055.30</u>	<u>42,681.53</u>

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

Valores en U.S. Dólares

NOTA No. 1.- OBJETO SOCIAL

INVERSIONES ALIADAS NEPTUNO S. A., se dedica a la inversión en Sociedades Mercantiles, Industriales, Financieras o Bancarias y, principalmente, a la administración de predios urbanos, actividad que la ejerce en la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay.

NOTA No. 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MAS SIGNIFICATIVOS.

A) Bases de preparación de los Estados Financieros.

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados y son de responsabilidad de la administración de la empresa, los mismos que nos fueron entregados de conformidad con el art. 5 de la Resolución No. 02.Q.ICI.008 de la Superintendencia de Compañías. Fueron preparados sobre la base del convenio de los costos históricos y de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

B) Documentos y Cuentas por Cobrar.

El saldo de este rubro representa créditos a corto plazo y no incluye provisión para cuentas dudosas.

C) Inventarios.

Por la actividad a la que se dedica la empresa no existen inventarios.

D) Propiedades

Las propiedades están registradas al precio de costo más las revalorizaciones efectuadas de acuerdo con disposiciones legales y menos las depreciaciones acumuladas. Las depreciaciones están calculadas con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los respectivos activos.

E) Participación de Trabajadores

Se registra con cargo a los resultados del año en que se causa por una cifra equivalente al 15 % de la utilidad antes de considerar dicha participación.

F) Impuesto a la Renta.

El Impuesto a la Renta se registra con cargo a los resultados del ejercicio aplicado a la utilidad gravable.

NOTA No. 3.- EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS.

Al 31 de diciembre de 2003 la empresa presenta el siguiente saldo en el rubro de Caja y Bancos:

Caja y Bancos	<u>31.600.00</u>
---------------	------------------

NOTA No. 4.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.

La Empresa no presenta saldo por el concepto del rubro al 31 de diciembre de 2003 luego de haber recuperado todos los valores pendientes de cobro del ejercicio anterior.

NOTA No. 5.- INVENTARIOS.

Debido al objeto social de la empresa no existen saldos en este rubro al 31 de Diciembre de 2003.

NOTA No. 6.- ACTIVO FIJO.

El siguiente es un detalle de las propiedades al 31 de Diciembre de 2003:

Terrenos	258.349.13
Edificios	937.882.76
Muebles y Enseres	<u>842.07</u>
Suman	1.197.073.96
Depreciación Acumulada	<u>-237.556.18</u>
Total Activo Fijo Neto	<u>959.517.78</u>

Los activos fijos se han depreciado de conformidad con los siguientes porcentajes:

Edificios	5 %
Muebles y Enseres	10%

con base en el método de línea recta y que se consideran adecuados para depreciar el costo revalorizado de los activos fijos durante su vida útil.

Los terrenos no se deprecian.

NOTA No. 7.- INVERSIONES DE LARGO PLAZO.

Al 31 de diciembre de 2003, por este concepto, la empresa presenta un saldo de \$ 412.291.63

NOTA No. 8.- PASIVO CORRIENTE.

Las obligaciones de la Empresa ascienden, al 31 de diciembre de 2003, a \$ 108.348.68

NOTA No. 9.- PASIVOS DE LARGO PLAZO.

Inversiones Aliadas Neptuno S. A. presenta el siguiente saldo en los pasivos a largo plazo al 31 de diciembre de 2003:

Documentos por Pagar	<u>1.336.999.60</u>
----------------------	---------------------

NOTA No. 10.- ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

La empresa no presenta saldos en los Activos y Pasivos Contingentes al 31 de diciembre de 2003.

NOTA No. 11.- RESERVAS LEGAL Y FACULTATIVA.

Durante el año 2003 las Reservas Legal y Facultativa no tienen variaciones.

**NOTA No. 12.- OBLIGACIONES FISCALES COMO AGENTE DE
RETENCION Y PERCEPCION.**

Utilizando un muestreo para la revisión de los documentos y de acuerdo con los registros contables correspondientes, se observa que la empresa ha cumplido con su obligación de Retener, Emitir Certificados de Retención y con el Pago Mensual de las retenciones hechas en el mes inmediato anterior en los lugares para ello. La verificación de la exactitud de las retenciones en la fuente será hecha por los Auditores Tributarios del Servicio de Rentas Internas.

NOTA No. 13.- RECLASIFICACIONES.

Con el fin de facilitar la comparación de los estados financieros algunos rubros y cifras de estos estados, han sido reclasificados.