

ALVARUIMPORT S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
E INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**





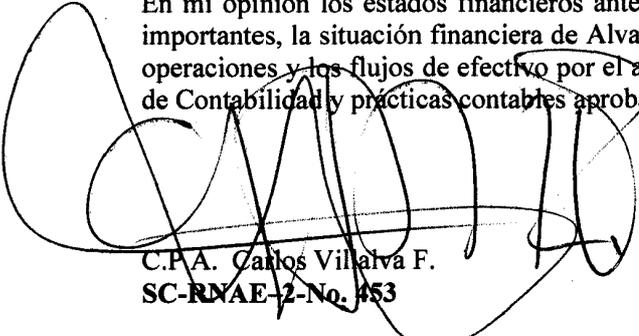
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**Al accionista de
de Alvaruimport S.A.**

He auditado los estados financieros de la Compañía Alvaruimport S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2004, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de Alvaruimport S.A. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en mi auditoría

Efectué mi auditoria de acuerdo a con las Normas Ecuatorianas de auditoría. Estas normas requieren que planifique y ejecute la auditoria para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contiene exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, e incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo presentados en los estados financieros.

En mi opinión los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Alvaruimport S.A., al 31 de diciembre del 2004, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y prácticas contables aprobadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.


C.P.A. Carlos Villalva F.
SC-RNAE-2-No. 453

Mayo 27 del 2005
Guayaquil – Ecuador



ALVARUIMPORT S.A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

Expresado en dólares

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2004
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y Bancos		4.485
Cuentas y documentos por cobrar		
Clientes no relacionados	2	431.238
Clientes relacionados		64.454
Impuestos por cobrar		6.359
Otras cuentas por cobrar		3.447
Provisión Cuentas Incobrables		(4.255)
Total		501.244
Inventarios	3	470.710
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		976.439
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y Equipos de oficina,netos		4.965
Inversiones en acciones	4	275.200
Otros activos		1.821
TOTAL ACTIVOS:		1.258.425
<u>PASIVOS</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar relacionadas	5	840.470
Anticipos de clientes		2.686
Otras cuentas por pagar		4.915
TOAL PASIVOS CORRIENTES:		848.072
PASIVOS DIFERIDO:		
Cuentas por pagar largo plazo	6	47.731
TOTAL PASIVOS:		895.803
PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:		
Capital	7	800
Reservas		2.339
Aporte futuras capitalizaciones		649.200
Resultados acumulados		(289.717)
TOTAL PATRIMONIO:		362.621
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DEL ACCIONISTA:		1.258.425

Ver notas a los estados financieros

ALVARUIMPORT S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Expresado en dólares**

	NOTAS	
<u>INGRESOS:</u>		
Ventas de oficinas	8	311.577
Rentas por alquiler		27.237
Otros ingresos	9	67.538
Total		<u>406.352</u>
COSTOS DE VENTAS	3	260.400
GASTOS:		
Gastos de Administración	10	124.626
Gastos de Ventas		8.277
Gastos financieros		12.285
Total		<u>145.188</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		764
<u>Menos:</u>		
15% Participación de trabajadores		115
25% Impuesto a la Renta		<u>227</u>
Utilidad Neta	7	<u>422</u>

Ver nota a los estados financieros

ALVARUIMPORT S.A.

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DEL ACCIONISTA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Expresado en dólares**

	Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa	Aporte para futura capitalización	Resultados acumulados	Total
Saldos iniciales al 1 de enero del 2004	800	2.200	139	649.200	(290.480)	361.858
Utilidad del ejercicio					764	764
Saldos iniciales al 31 dediciembre del 2004	800	2.200	139	649.200	(289.716)	362.622

Ver notas a los estados financieros

ALVARUIMPORT S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
Expresado en dólares**

	2.004
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Efectivo recibido de clientes	684.172
Efectivo pagado a proveedores	(127.408)
Efectivo pagado a relacionadas	(364.978)
Efectivo pagado a empleados	(11.858)
Gastos bancarios y financieros	(12.749)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>167.180</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Pago de obligaciones financieras	(183.000)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(183.000)</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(15.820)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>20.305</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>4.485</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto	764
Gastos que no requieren desembolsos:	
Gastos de depreciación	585
Provisión cuentas incobrables	3.683
Variaciones en cuentas de Balance:	
Cuentas por cobrar clientes	240.832
Cuentas por cobrar relacionadas	(52.410)
Impuestos por cobrar	(398)
Inventarios	260.400
Otros activos	5.012
Cuentas por pagar relacionadas	(312.568)
Otras cuentas por pagar	(15.708)
Anticipos de clientes	(10.743)
Cuentas por pagar a largo plazo	47.731
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>167.180</u>

Ver nota a los estados financieros

ALVARUIMPORT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Alvaruimport S.A., se constituyó el 29 de julio de 1991, como una sociedad anónima de nacionalidad ecuatoriana con domicilio principal en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la venta y alquiler de oficinas.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Preparación de los estados financieros- Los estados financieros adjuntos fueron preparados en cumplimiento de los requerimientos de información establecidos por los organismos estatales de control y para su incorporación en los estados financieros de ALVARUIMPORT S.A. y sus relacionadas.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses. La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y las políticas contables indicadas a continuación, involucran 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.

Efectivo y equivalentes de efectivo -Incluye efectivo y depósitos mantenidos en bancos, de libre disposición.

Reconocimiento de ingresos - Los ingresos de la Compañía comprenden principalmente las ventas por las oficinas e instalaciones de un edificio del cual es propietario y del alquiler de oficinas y son reconocidos en los resultados del ejercicio en base al criterio de realización y devengamiento, respectivamente.

Inversiones en acciones -Las inversiones en acciones de compañías subsidiarias en las que ejerce influencia significativa se muestran al valor de su costo de adquisición.

Activo fijo - Se muestra al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada; el monto neto de los activos fijos no excede el valor de utilización económica. 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 la línea recta.

Inventarios- El valor de los Inventarios que corresponden a bienes Inmuebles 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.

Impuesto a la renta - La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables 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 impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. La Compañía calculó la provisión para impuesto del año 2004 a la tasa del 25%.

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.

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2004, la siguiente es la composición de las cuentas y documentos por cobrar:

	(En dólares)
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	431,238
Cuentas por cobrar clientes relacionados	64,454
Impuestos por cobrar	6,359
Otras cuentas por cobrar	3,447
Provisión cuentas incobrables	<u>(4,254)</u>
Total	<u>501,244</u>

Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Incluye los saldos pendientes de cobro originados por la venta de bienes inmuebles de pisos y oficinas otorgados a crédito con vencimientos mensuales otorgados hasta el año 2006. La composición de los clientes es la siguiente:

	(En dólares)
Cartera por vencer:	
1 a 30 días	10,834
31 a 60 días	10,834
61 a 90 días	10,571
91 a 180 días	30,689
181 a 360 días	61,461
Más de 361 días	<u>188,064</u>
Total	<u>312,453</u>
<u>Cartera vencida:</u>	
1 a 30 días	3,261
31 a 60 días	11,909
61 a 90 días	11,462
91 a 180 días	27,471
180 a 365	22,350
Más de 365	<u>4,691</u>
Total	<u>81,144</u>
Total cartera	<u>393,597</u>

Cuentas por cobrar clientes relacionados

Representa saldos pendientes de cobro originados por pagos operativos de gastos y préstamos otorgados a favor del accionista mayoritario y personal relacionado de la Compañía. Estas cuentas no generan tasas de interés y no presentan fecha específica de pago y son desminuidas sustancialmente mediante la compensación de saldos con otras cuentas por pagar accionistas.

Impuestos por cobrar

La siguiente es la composición de los impuestos por cobrar:

	(En dólares)
Retenciones en la fuente	1,021
Crédito tributario por IVA pagado	1,672
Anticipo de impuesto a la renta año 2002	<u>3,666</u>
Total	<u>6,359</u>

3. INVENTARIOS

Durante el año 2004 se han efectuado las siguientes transacciones:

	(En dólares)
Saldo inicial al 1 de enero del 2004	731,110
Venta de Inmuebles (costo de ventas)	<u>(260,400)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>470,710</u>

4. INVERSIONES EN ACCIONES

Representa el registro de la participación accionaria en la Compañía relacionada Importadora Vargas, el cual fue aprobado por parte de la Superintendencia de Compañías el 14 de diciembre del 2004.

5. CUENTAS POR PAGAR COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Representa saldos pendientes de pago originados por pagos operativos de gastos y préstamos otorgados a favor de la Compañía por parte del accionista mayoritario y personal relacionado de la Compañía. Estas cuentas no generan tasas de interés y no presentan fecha específica de pago y son desminuidas sustancialmente mediante la compensación de saldos con otras cuentas por cobrar accionistas.

6. INGRESOS DIFERIDOS

Representa anticipos entregados por parte de los clientes señores Ronald Joel S.A., Charito Moya Fernández y Rosa Pinoargote Parra para la compra de oficinas de propiedad de la Compañía Alvaruimport S.A. las cuales son cargadas a resultados en función a las fechas de vencimiento de los pagos.

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2004 el capital social está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una

8. VENTA DE OFICINAS

Incluye principalmente los ingresos por la venta de las oficinas No. 801, 802,803,804,805,806,305 y 403 ubicadas en el edificio Mercy, por US\$365,242, los cuales fueron disminuídas contablemente mediante la emisión de Notas de Crédito a favor de los señores Ronald Joel S.A., Charito Moya Fernández y Rosa Pinoargote, respectivamente por US\$53,664.

9. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2004, la composición de otros ingresos es la siguiente:

	2004 (En dólares)
Intereses ganados por préstamos financieros	49,452
Renta por alquiler	13,107
Otros	<u>4,979</u>
Total	<u>67,538</u>

Los intereses ganados se originan por préstamos a terceras personas, tales préstamos no formaron parte de los ingresos declarados en los formularios de declaraciones mensuales de IVA e Impuesto a la renta, debido a que la Compañía no efectuó la facturación para el cobro del préstamo y los intereses.

10. GASTOS DE ADMINISTRACION

Incluye US\$76,720, generados por la facturación de un servicio de asesoramiento administrativo y financiero de la Compañía relacionada Importadora Vargas S.A.

11. IMPUESTO A LA RENTA

A la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de mayo del 2005), la Compañía no ha sido revisada por las autoridades fiscales. La Administración de Alvaruimport S.A. considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

En adición a lo que se menciona en las Notas 2 y 5, a continuación se incluye un resumen de los saldos y las principales transacciones realizadas durante los años 2004, con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con participación accionista significativa en la Compañía:

ACTIVOS

	2004
	(En dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:	
Cuentas y documentos por cobrar	64.454
Inversiones en acciones	275.200
TOTAL ACTIVOS:	339.654

PASIVOS

PASIVOS CORRIENTES:	
Cuentas por pagar relacionadas	840.470
TOAL PASIVOS CORRIENTES:	840.470
 GASTOD DE ADMINISTRACION:	
Pago de Asesoría financiera a la Compañía Importadora Vargas S.A.	76.720

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2004 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de mayo del 2005) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos.