

Econ. Alex X. Palacios

- Auditores Externos
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

- Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 - 995
apalacios@consultaxlegal.com

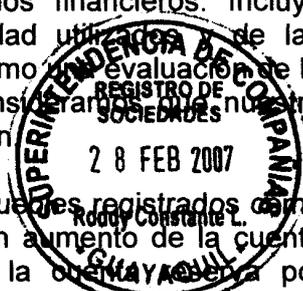
INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Directores de
ALSANO S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de Alsano S.A. al 31 de Diciembre del 2004 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas 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, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

La Compañía realizó una revaluación de los bienes inmuebles registrados como inventarios los mismos que fueron registrados como un aumento de la cuenta inventarios y como contrapartida un incremento en la cuenta reservas por revaluación en el patrimonio. Este registro tiene como soporte un avalúo efectuado por un perito autorizado por la Superintendencia de Compañías.



Econ. Alex X. Palacios

- Auditores Externos
Córdova 812 y Victor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

- Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 - 995
apalacios@consultaxlegal.com

En nuestra opinión, los estados financieros, mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Alsano S.A. al 31 de diciembre de 2004, el resultado de sus operaciones y flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


Alex Palacios León
REG. SC-RNAE-567
RNE No. 3773

SC - RNAE No. 567



Febrero 11, de 2007

Econ. Alex X. Palacios

- Auditores Externos
Córdova 812 y Victor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

- Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 – 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Balance General

	Diciembre 31, 2004
	<i>(U.S. Dólares)</i>
Activos Corrientes	
Caja y Bancos	47.395,39
Cuentas por Cobrar	868.300,93
Otras Cuentas por Cobrar	48.729,31
Total activos Corrientes	964.425,63
Propiedades y Equipos	
Costo de Adquisición	13.429,02
Depreciación Acumulada	(7.945,62)
Total de Propiedades y equipos, neto	5.483,40
Total Activos	969.909,03
Pasivos Corrientes	
Cuentas por Pagar	30.971,39
Otras Cuentas por Pagar	1.706,81
Total pasivos corrientes	32.678,20
Patrimonio	
Capital Pagado	800,00
Reservas por Valuación	830.594,20
Utilidades Retenidas	105.836,63
Total patrimonio	937.230,83
Total pasivos y patrimonio	969.909,03

Ver Notas Adjuntas

Econ. Alex X. Palacios

- Auditores Externos
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

- Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 – 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Estado de Resultados

	Año Terminado Diciembre 31, 2004
	<u>(U. S. Dólares)</u>
Ingresos:	
Ventas	256.683,00
Otros	12.970,00
	<u>269.653,00</u>
Costo De Ventas	<u>213.086,90</u>
Margen Bruto	56.566,10
Gastos de Operación	
Gastos Administrativos	845.665,36
Reajuste en cartera de cliente	
Gastos Financieros	208,20
	<u>845.873,56</u>
Déficit Acumulado	<u><u>(789.307,46)</u></u>

Ver Notas Adjuntas

Econ. Alex X. Palacios

- Auditores Externos
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

- Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 668
Celular : (593-9) 7177 – 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas

Diciembre 31 de 2004

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Utilidad (Déficit) Acumulado</u>
Diciembre 31, 2003	800,00	1.619.901,66	105.836,63
Utilidad del Ejercicio	-	-	(789.307,46)
Compensación de Pérdidas	-	(789.307,46)	789.307,46
Diciembre 31, 2004	<u>800,00</u>	<u>830.594,20</u>	<u>105.836,63</u>

Ver Notas Adjuntas

Econ. Alex X. Palacios

• Auditores Externos
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

• Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 - 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Diciembre 31, 2004

	<i>(U.S. Dólares)</i>
Flujos de efectivo de actividades de operación	
Utilidad Neta	(789,307.46)
<u>Ajustes para Conciliar Utilidad Neta</u>	
Provisión de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	
Depreciación	1,792.59
Efectivo Neto proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de Trabajo	(787.514,87)
Disminución en Cuentas por Cobrar	277,999.31
Aumento en Impuestos por Cobrar	(17,757.92)
Disminución de Construcciones en Curso	213,086.90
Disminución Cuentas por Pagar	(19,406.84)
Disminución en Impuestos por Pagar	(36,787.01)
Disminución Provisiones	(3,924.04)
Efectivo Neto usado en Actividades de Operación	(374.304,47)
Flujos de efectivo de actividades de Inversión	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTOS	
Efectivo neto proveniente en actividades de Financiamiento	
Disminución Neta en efectivo y sus equivalentes	(374.304.47)
Efectivo y sus Equivalentes al principio del año	421,699.86
Efectivo y sus Equivalentes al final del año	47,395.39

Ver Notas Adjuntas

Econ. Alex X. Palacios

- Auditores Externos
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

- Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 - 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Diciembre 31, 2004

NOTA 1 - OPERACIONES

ALSANO S.A., se constituyó en Febrero de 1994, su actividad principal es la construcción de viviendas.

NOTA 2 - UNIDAD MONETARIA

A partir del año 2001 los registros contables se mantienen en US\$ Dólares estadounidenses en base a las disposiciones de la "Ley 2000-4. Para La Transformación Económica del Ecuador" promulgada el 13 de marzo del 2000 y que introdujo entre otras reformas substanciales a la Ley de Régimen Tributario del país, la adopción del dólar estadounidense como unidad monetaria del país.

NOTA 3 - Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad. A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo en caja y depósitos bancarios

Propiedades y Equipos

Están registrados al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimados en 10 años para muebles y enseres, equipos y 3 años en equipos de computación.

Econ. Alex X. Palacios

• Auditores Externos
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

• Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 – 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Diciembre 31, 2004

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta.

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del Impuesto a la renta.

A partir del año 2001, la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Reserva por Valuación

Representan los incrementos al costo original de los inventarios comercializados por la empresa la misma que fue elaborada observando las normas legales vigentes.

Ingresos

Representa la recaudación de las ventas de los bienes inmuebles originados durante el período.

Costos de Ventas

Representan la amortización del costo de adquisición de los bienes y servicios necesarios para la construcción de los bienes inmuebles.

Econ. Alex X. Palacios

• Auditores Externos
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

• Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 - 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Diciembre 31, 2004

NOTA 4 – Cuentas por Cobrar

Cuentas por cobrar esta constituido de lo siguiente:

	2004 (U.S. Dólares)
CASCADE B-11	42.088,26
CASCADE B31	50.678,22
CASCADE B-33	88.119,85
M.G.S B-12	55.432,53
M.G.S. B-22	28.688,09
SIMPLECORP A-12	58.382,60
SIMPLECORP B-25	50.678,22
MILEBUID V-26	80.383,76
MILENIUMGRAND A-1	37.441,63
MILENIUMGRAND A-3	33.724,77
J.A. JALIL & ASOCIADOS	342.683,00
	<u>868.300,93</u>

Estas cuentas por cobrar corresponden principalmente a empresas cuyos propietarios son los accionistas.

NOTA 5 - Propiedades y Equipos

Propiedades y equipos está constituido como sigue:

	Maquinarias y Equipos	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Muebles y Enseres	Total Costo	Depreciación Acumulada
Saldos 12-31-2003	788,55	4.413,88	2.791,06	5.435,53	13.429,02	7.945,62
Adiciones	-	-	-	-	-	-
Disminuciones	-	-	-	-	-	-
Saldos 12-31-2004	<u>788,55</u>	<u>4.413,88</u>	<u>2.791,06</u>	<u>5.435,53</u>	<u>13.429,02</u>	<u>7.945,62</u>

Econ. Alex X. Palacios

• Auditores Externos
Córdova 812 y Victor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

• Teléfono: (593-4) 2305- 672
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 - 995
apalacios@consultaxlegal.com

ALSANO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Diciembre 31, 2004

NOTA 6.- Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2004, el capital pagado esta dividido en 800 acciones ordinarias nominativas de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

NOTA 7 –Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2004, la compañía consideró como base para el cálculo de impuesto a la renta la utilidad neta. La provisión para el impuesto a la renta se calcula la tasa del 25%. La base de cálculo para el impuesto para el año 2004 se determinó como sigue:

	<u>US\$</u>
Utilidad Contable (Pérdida Contable)	(789.307,46)
(+) Gastos no deducibles	770.305,84
	<hr/>
Base Imponible para participación trabajadores	(19.001,62)
(-) Participación Trabajadores 15%	0
	<hr/>
Base imponible para el impuesto a la renta	(19.001,62)
Impuesto a la renta causado	0
(-) Retenciones en Fuente	0
(-) Anticipos	(17,757.92)
	<hr/>
Impuesto a pagar	0
	<hr/> <hr/>

NOTA 8 - RESERVA DE VALULACIÓN

La administración de la Compañía efectuó la compensación de las pérdidas del ejercicio económico del 2004 con la cuenta Reserva por Valuación eliminándose la pérdida del ejercicio.

Econ. Alex K. Palacios

- **Auditores Externos**
Córdova 812 y Víctor Manuel Rendón
Edificio Torre de la Merced 4to. Piso, Of. 4
Guayaquil, Ecuador

- **Teléfono: (593-4) 2305- 672**
Fax (593-4) 2313- 660
Celular : (593-9) 7177 – 995
apalacios@consultaxlegal.com

NOTA 9 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.