

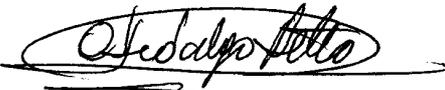
C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**

He examinado el Balance General de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, al 31 de Diciembre del 2004, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado presentan razonablemente la Situación Financiera de la compañía **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.**, al 31 de Diciembre del 2004, el Resultado de sus Operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Septiembre 20 del 2005

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		55
Cuentas por Cobrar	2	884.426
Inventarios	3	557.704
Total Activo Corriente		<u>1.442.185</u>
Propiedad y Equipos Neto	4	56.468
Otros Activos		22
Total Activo		<u><u>1.498.675</u></u>

CONSTRUCTURA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Sobregiro		10.810
Cuentas por Pagar	5	1.403.457
Beneficios Sociales por Pagar	6	4.340
		<hr/>
Total Pasivo Corriente		1.418.607
Largo Plazo-Accionistas		359
		<hr/>
Total Pasivo		1.418.966
		<hr/> <hr/>
Patrimonio		
Capital Social	8	800
Reserva Legal	9	351
Reserva de Capital		71.722
Resultado Años Anteriores		2.592
Utilidad del Ejercicio		4.244
		<hr/>
Total Patrimonio		79.709
		<hr/>
Total Pasivo y Patrimonio		1.498.675
		<hr/> <hr/>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARE3

	Notas	
INGRESOS		
Ventas		932.905
EGRESOS		
Costo de Ventas		-834.736
Margen Bruto		<u>98.169</u>
GASTOS		
Administrativos y de Ventas		-78.880
Financieros		-13.924
Otros Ingresos (Egresos)		1.292
Total Gastos		<u>-91.512</u>
Utilidad antes 15% Participación Trabajadores		6.657
15% Participación Trabajadores	10	<u>-999</u>
Utilidad Antes Impuesto Renta		5.658
Impuesto Renta	11	<u>-1.414</u>
Utilidad después Impuesto a la Renta		<u><u>4.244</u></u>

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio del Año	800 =====
Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	351 =====
Reserva de Capital	
Saldo al Inicio y Final del Año	71.722 =====
Resultados Acumulados	
Años Anteriores	2.592
Utilidad del Ejercicio	4.244 -----
Total	6.836 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	79.709 =====

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	4.244
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones	3.212
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-456.835
Inventarios	97.577
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	325.343
Beneficios Sociales por Pagar	1.867
Total Ajustes	-28.836
Fondos Provistos para Operaciones	-24.592
Disminución Activo Fijo	16.790
Disminución Neta en el Efectivo	-7.802
Efectivo al Inicio del Año	-2.953
Efectivo al Final del Año	-10.755

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA LA CUSPIDE S. A., es una empresa cuya actividad es la Construcción de Viviendas. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2004 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

b) Inventarios

Los Inventarios valorados de acuerdo al Costo de Construcción.

c) Propiedad y Equipos

La Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

d) Depreciaciones

Muebles y Enseres-Equipos	10%
Vehículos	20%
Edificio-Instalaciones	5%
Equipos de Computación	33%

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	849.597
Otras Cuentas por Cobrar	9.052
Impuestos	25.774
Total	884.426

3. INVENTARIOS

Construcciones en Curso	503.347
Materiales de Construcción	54.357
Total	557.704

Los Inventarios son propiedad de la compañía y no se encuentran pignorados.

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2003	Disminución	Saldo Al 31/12/2004
Terreno	20.000	-20.000	0
Edificio-Instalaciones	20.124	0	20.124
Maquinarias y Muebles	23.207	-222	22.985
Equipos de Computación	20.229	-80	20.309
Vehículos	66.597	0	66.597
Suman	150.157	20.302	130.015
Depreciación Acumulada	-70.335	-3.212	-73.547
Neto	79.822	-23.514	56.468

(Expresado en Dólares)

5. CUENTAS POR PAGAR

Proveedores	165.503
Impuestos	5.227
Anticipo de Clientes	1.184.999
Intereses	12.917
Otros	34.961
Total	1.403.607

6. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Décimo Tercer Sueldo	1.035
Décimo Cuarto Sueldo	804
Vacaciones	1.205
Fondo de Reserva	297
15% Participación Trabajadores	999
Total	4.340

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2004, el Capital Social consiste de 800 acciones nominativas.

8. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas apropien del 10% de la utilidad hasta cubrir el 50% del Capital Social. Esta reserva no es repartible pero se puede usar para aumento de capital, está pendiente de apropiación un valor aproximado de US\$ 424.00. correspondiente a ejercicio económico 2004.

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2004.

10. ACCIONISTAS

La compañía ha recibido préstamos de los Accionistas por US\$ 359.00

11. RELACIONADAS

La compañía no tiene transacciones con Compañía Relacionadas.

12. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

13. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

14. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES DE AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno

16. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe