

49169

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI

INFORME SOBRE EL EXAMEN

DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE LOS
SIGUIENTES AÑOS:

2003, 2002, 2001, 2000 y 1999

Manuel Arturo Suco Cárdenas

ECONOMISTA & AUDITOR
Guayaquil - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI

He auditado los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI** al 31 de diciembre del 2003, 2002, 2001, 2000 Y 1999 y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI** Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoría.

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

En base al contenido de las Notas a los Estados Financieros adjuntos, **me abstengo de opinar** sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI** al 31 de diciembre del 2003, 2002, 2001, 2000 y 1999 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Atentamente,

MSUCO:

Econ. Manuel Suco Cárdenas
C.P.A. 4.128
SC-RNAE No.017

Guayaquil, Diciembre 3, 2004

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI
BALANCE GENERAL

ACTIVOS	DIC-2003 US\$	DIC-2002 US\$	DIC-2001 US\$	DIC-2000 US\$	DIC-1999 US\$
CORRIENTE:					
Caja y Bancos	208	208	208	208	
Cuentas por Cobrar	9.683	9.683	9.683	9.683	659.626
Total	9.891	9.891	9.891	9.891	659.626
ACTIVO FIJO:					
Terreno, Edificios e Instalaciones	1.760.972	1.760.972	1.760.972	1.760.972	1.760.972
Depreciación Acumulada	134.382	115.029	95.676	76.323	56.970
Neto al Costo	1.626.590	1.645.943	1.665.296	1.684.649	1.704.002
OTROS ACTIVOS	1.475.542	1.475.542	1.475.542	1.475.542	1.485.225
TOTAL DEL ACTIVO	3.112.023	3.131.376	3.150.729	3.170.082	3.848.853
PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL					
PASIVO CORRIENTE:					
Cuentas por Pagar	1.475.556	1.469.613	1.460.331	1.460.331	2.230.340
Documentos por Pagar					1.371.563
Préstamos por Pagar a Accionistas	1.522.898	1.522.898	1.522.898	1.522.898	0
Cuentas por Pagar	0	0	0	0	40.743
Total	2.998.454	2.992.510	2.983.228	2.983.228	3.642.646
PASIVO A LARGO PLAZO:					
Préstamos por Pagar	166.303	166.303	166.303	166.303	166.303
TOTAL PASIVO	3.164.757	3.158.813	3.149.531	3.149.531	3.808.949
PATRIMONIO SOCIAL					
Capital Social	200	200	200	200	200
Reserva Revalorización Patrimonio	39.704	39.704	39.704	39.704	39.704
Pérdidas Acumuladas	-92.637	-67.341	-38.706	-19.353	0
Total	-52.733	-27.437	1.198	20.551	39.904
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL	3.112.023	3.131.376	3.150.729	3.170.082	3.848.853

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

MS

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS 1999, 2000, 2001, 2002 Y 2003

D E T A L L E	AÑO 1999	AÑO 2000	AÑO 2001	AÑO 2002	AÑO 2003
1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:					
Utilidad (Pérdida) Neta	-127,633	-19,353	-19,353	-28,635	-25,296
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:					
Depreciaciones	17,056	19,353	19,353	19,353	19,353
Amortizaciones	146,446		0		
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS-					
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	-260,596	649,943			
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	-1,530,725	-2,182,316		9,282	5,943
FLUJO NETO EN OPERACIONES	-1,755,452	-1,532,373	0	0	0
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:					
Disminución (Aumento) en Activos Fijos	3,391,738	0	0	0	0
Disminución (Aumento) en Otros Activos	-1,485,225	9,683			
FLUJO NETO EN INVERSIONES	1,906,513	9,683	0	0	0
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:					
Aumento (Disminución) en Préstamos por Pagar Accionistas	0	1,522,898	0		
Ajuste Cuentas Patrimoniales por Tipo Cambio US\$	-152,153	0		0	0
FLUJO NETO EN FINANCIAMIENTO	-152,153	1,522,898	0	0	0
Aumento (Disminución) neto en Caja y Bancos	-1,092	208	0	0	0
4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:					
Saldo al inicio del año	1,092	0	208	208	208
Saldo al final del año	0	208	208	208	208

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

MS

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMONAVI

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO SOCIAL

DESDE DICIEMBRE 31 DE 1999 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003

DETALLE	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	PERDIDAS ACUMULADAS
SALDOS A DIC.31, 1998	173,245	918	172,327	0
TRANSACCIONES 1999				
Ajustes por tipo de cambio	-5,708	-718	-4,990	
Pérdida Neta del Ejercicio	-127,633			-127,633
Transferencia a Reserva de Capital	0		-127,633	127,633
SALDOS A DIC.31, 1999	39,904	200	39,704	0
TRANSACCIONES 2000				
Pérdida del Ejercicio	-19,353			-19,353
SALDOS A DIC.31, 2000	20,551	200	39,704	-19,353
TRANSACCIONES 2001				
Pérdida del Ejercicio	-19,353			-19,353
SALDOS A DIC.31, 2001	1,198	200	39,704	-38,706
TRANSACCIONES 2002				
Pérdida del Ejercicio	-28,636			-28,636
SALDOS A DIC.31, 2002	-27,438	200	39,704	-67,342
TRANSACCIONES 2003				
Pérdida del Ejercicio	-25,296			-25,296
SALDOS A DIC.31, 2003	-52,734	200	39,704	-92,638

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

MS

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS EJERCICIOS 1999, 2000, 2001, 2002 Y 2003
Expresados en dólares de USA

NOTA 1.-DESCRIPCION DE LA COMPAÑIA:

La empresa se constituyó legalmente, de acuerdo con las Leyes de la República del Ecuador el 27 de Octubre del año 1997.

NOTA 2.- OPERACIONES:

Sus principales actividades son:
Negocio inmobiliario.

Sin embargo, desde el año 1999 la Compañía no ha realizado ninguna actividad.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLITICAS DE CONTABILIDAD:

No existe evidencia de las políticas de Contabilidad que aplique o haya aplicado la Compañía.

Su última Declaración del Impuesto a la Renta se ha realizado por el ejercicio 1999.

Los estados financieros adjuntos me han sido presentado sin el respaldo de los registros contables respectivos.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre de los años que a continuación detallo las cifras son las siguientes:

Diciembre 2003	\$9,683
Diciembre 2002	9,683
Diciembre 2001	9,683
Diciembre 2000	9,683
Diciembre 1999	659,626

MS:

NOTA 5.- ACTIVO FIJO:

Al 31 de Diciembre de los años que detallo a continuación, muestra la cuenta TERRENO, EDIFICIOS E INSTALACIONES las siguientes cifras:

	<u>COSTO</u>	<u>DEP.ACUM.</u>	<u>NETO</u>
Diciembre 2003	1,760,972	134,382	1,626,590
Diciembre 2002	1,760,972	115,029	1,645,943
Diciembre 2001	1,760,972	95,676	1,665,296
Diciembre 2000	1,760,972	76,323	1,684,649
Diciembre 1999	1,760,972	56,970	1,704,002

No hay evidencia de que se haya aplicado la NEC-17 durante el mes de Marzo del año 2000.

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS:

Corresponde a Pérdida cambiaria cuyo saldo se arrastra desde el año 1999, con las siguientes cifras:

Diciembre 2003	\$ 1,475,542
Diciembre 2002	1,475,542
Diciembre 2001	1,475,542
Diciembre 2000	1,475,542
Diciembre 1999	1,485,225

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR:

Muestra las siguientes cifras al 31 de Diciembre de los siguientes años:

Diciembre 2003	\$1,475,556
Diciembre 2002	1,469,613
Diciembre 2001	1,460,331
Diciembre 2000	1,460,331
Diciembre 1999	2,230,340

MS:

NOTA 8.- PRESTAMOS POR PAGAR A ACCIONISTAS:

Desde Diciembre 31 del año 2000 hasta el 31 de Diciembre del año 2003 muestra la cifra de \$1,522,898.

NOTA 9.- PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Desde el 31 de Diciembre del año 1999 hasta el 31 de Diciembre del año 2003 muestra la cifra de \$166,303.

NOTA 10 .- CAPITAL SOCIAL:

Desde el 31 de Diciembre del año 1999 hasta el 31 de Diciembre del 2003 muestra un capital social de \$200.00 No se ha podido verificar su detalle.

NOTA 11 .- RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO:

Desde el 31 de Diciembre del año 1999 hasta el 31 de Diciembre del año 2003 muestra la cifra de \$39,704.

NOTA 12.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

Sólo se ha podido verificar la declaración del impuesto a la renta por el año 1999.

NOTA 13. DECLARACIONES MENSUALES DE IVA:

Desde Agosto del año 1999 hasta el 31 de Diciembre del año 2003 La Compañía ha preparado las declaraciones mensuales, están por entregar al SRI.

NOTA 14. DECLARACIONES MENSUALES DE LA RETENCION EN LA FUENTE:

Desde Enero del año 2000 hasta el 31 de Diciembre del año 2003 La Compañía ha preparado las declaraciones mensuales, están por entregar al SRI.

MS:

NOTA 15. HECHOS SUBSECUENTES:

La no presentación de las declaraciones del Impuesto a la Renta, del IVA y de las Retenciones en la Fuente significan contingencias para la administración de la Compañía.

MS: