

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

He auditado el balance generales adjunto de **INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI** al 31 de diciembre del 2004 y los correspondientes estado de resultados, cambios en el 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 **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 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio social y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.

Atentamente,



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

Guayaquil, Febrero 16, 2005

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

EN US\$

A C T I V O S	DIC-2004	DIC-2003
CORRIENTE:		
Caja y Bancos	208	208
Cuentas por Cobrar	9,683	9,683
Total	9,891	9,891
ACTIVO FIJO:		
Terreno, Edificios e Instalaciones	1,760,972	1,760,972
Depreciación Acumulada	153,735	134,382
Neto al Costo	1,607,237	1,626,590
OTROS ACTIVOS	1,475,542	1,475,542
TOTAL DEL ACTIVO	3,092,670	3,112,023
<u>PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL</u>		
PASIVO CORRIENTE:		
Cuentas por Pagar	1,481,535	1,475,556
Préstamos por Pagar a Accionistas	1,522,898	1,522,898
Total	3,004,432	2,998,454
PASIVO A LARGO PLAZO:		
Préstamos por Pagar	166,303	166,303
TOTAL PASIVO	3,170,735	3,164,757
<u>PATRIMONIO SOCIAL</u>		
Capital Social	200	200
Reserva Revalorización Patrimonio	39,704	39,704
Pérdidas Acumuladas	-117,969	-92,637
Total	-78,065	-52,733
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL	3,092,670	3,112,023

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI**ESTADO DE RESULTADOS****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

	US\$
INGRESOS	0
GASTOS:	
Depreciaciones	19,353
Gastos de Impuestos	5,327
Gastos Legales	500
Gastos de Papelería	152
TOTAL	25,332
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIONES	-25,332
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	-25,332

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

DETALLE	US\$
1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:	
Utilidad (Pérdida) Neta	-25,332
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Depreciaciones	19,353
Amortizaciones	
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS-	
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	0
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	5,979
FLUJO NETO EN OPERACIONES	0
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Disminución (Aumento) en Activos Fijos	0
Disminución (Aumento) en Otros Activos	
FLUJO NETO EN INVERSIONES	0
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento (Disminución) en Préstamos por Pagar Accionistas	
Pagos Dividendos en Efectivo	0
Ajustes Cuentas Patrimoniales por Tipo Cambio US\$	0
FLUJO NETO EN FINANCIAMIENTO	0
Aumento (Disminución) neto en Caja y Bancos	0
4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:	
Saldo al inicio del año	208
Saldo al final del año	208

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO SOCIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004
EN US\$

DETALLE	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	PERDIDAS ACUMULADAS
SALDOS A DIC.31, 2003	-52,734	200	39,704	-92,638
TRANSACCIONES 2004				
Pérdida del Ejercicio	-25,332			-25,332
SALDOS A DIC.31, 2004	-78,066	200	39,704	-117,970

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO 2004
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, durante el año 2004 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.

Se pudo verificar la presentación de la Declaración del Impuesto a la Renta por el ejercicio 2004.

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 2004 la Compañía presenta un saldo de \$9,683.

NOTA 5.- ACTIVO FIJO:

Al 31 de Diciembre 2004 la Compañía presenta la siguiente información:

	<u>COSTO</u>	<u>DEP.ACUM.</u>	<u>NETO</u>
Terreno, Edif., Instal.	1,760,972	153,735	1,607,237

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS:

Corresponde a Pérdida cambiaria cuyo saldo al 31 de Diciembre 2004 es \$1,475,542.

NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de Diciembre 2004, muestra el saldo de \$1,481,535.

NOTA 8.- PRESTAMOS POR PAGAR A ACCIONISTAS:

Al 31 de Diciembre 2004 la Compañía registra un saldo de \$1,522.898.

NOTA 9.- PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del año 2004, la Compañía muestra un saldo de \$166,303.

NOTA 10 .- CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de Diciembre del año 2004, la Compañía muestra un capital social de \$200.

NOTA 11 .- RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO:

Al 31 de Diciembre del año 2004, la Compañía muestra la cifra de \$39,704.

NOTA 12.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

NO se pudo verificar si la Compañía ha presentado su declaración del Impuesto a la Renta por el Ejercicio 2004.

NOTA 13. DECLARACIONES MENSUALES DE IVA:

Me fueron presentadas las declaraciones mensuales del IVA por el año 2004; las mismas no han sido presentada al SRI.

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

Me fueron presentadas las declaraciones mensuales de las Retenciones en la Fuente por el año 2004; las mismas no han sido presentada al SRI.

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.