

*Manuel Arturo Suco Cárdenas*  
ECONOMISTA & AUDITOR  
Guayaquil - Ecuador

### INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

**INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

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

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

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

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.