

ECON. MANUEL SUCO CARDENAS RUC: 0900844465001  
Av.9 de Octubre 1904 edificio Florida Teléfono: 2395655

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 2005 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 2005, 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,

*M. Suco:*

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



Guayaquil, Abril 6, 2006

**INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
**EN US\$**

ACTIVOS	DIC-2005	DIC-2004
<b>CORRIENTE:</b>		
Caja y Bancos	20.008	208
Cuentas por Cobrar	9.683	9.683
<b>Total</b>	<b>29.691</b>	<b>9.891</b>
<b>ACTIVO FIJO:</b>		
Terreno, Edificios e Instalaciones	1.760.972	1.760.972
Depreciación Acumulada	173.087	153.735
<b>Neto al Costo</b>	<b>1.587.885</b>	<b>1.607.237</b>
OTROS ACTIVOS	1.620.209	1.475.542
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>3.237.785</b>	<b>3.092.670</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL</u></b>		
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>		
Cuentas por Pagar	1.488.880	1.481.535
Préstamos por Pagar a Accionistas	1.522.898	1.522.898
<b>Total</b>	<b>3.011.778</b>	<b>3.004.432</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO:</b>		
Préstamos por Pagar	166.303	166.303
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>3.178.081</b>	<b>3.170.735</b>
<b>PATRIMONIO SOCIAL</b>		
Capital Social	200	200
Aportes futuro aumento de de capital	19.800	
Reserva Revalorización Patrimonio	39.704	39.704
Pérdidas Acumuladas		-117.969
<b>Total</b>	<b>59.704</b>	<b>-78.065</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO SOCIAL</b>	<b>3.237.785</b>	<b>3.092.670</b>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros

**INMOBILIARIA MAVI S. A. INMOMAVI**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	US\$
<b>INGRESOS</b>	<b>0</b>
<b>GASTOS:</b>	
Depreciaciones	sin
Gastos de Impuestos	movimientos
Gastos Legales	
Gastos de Papeler)a	
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACIONES</b>	<b>0</b>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA</b>	<b>0</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 2005**

D E T A L L E	US\$
<b>1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:</b>	
Utilidad ( Pérdida) Neta	
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS</b>	
<b>UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Depreciaciones	19.352
Amortizaciones	
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS-</b>	
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	0
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar	7.345
<b>FLUJO NETO EN OPERACIONES</b>	<b>26.697</b>
<b>2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>	
Disminución (Aumento) en Otros Activos	-144.667
<b>FLUJO NETO EN INVERSIONES</b>	<b>-144.667</b>
<b>3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aumento (Disminución) en Préstamos por Pagar Accionistas	
Aportes futuro aumento de capital	19.800
Ajustes Perdidas anos anteriores	117.970
<b>FLUJO NETO EN FINANCIAMIENTO</b>	<b>137.770</b>
Aumento (Disminución) neto en Caja y Bancos	19.800
<b>4. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:</b>	
Saldo al inicio del año	208
<b>Saldo al final del año</b>	<b>20.008</b>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MAVI S.A. INMO MAVI**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO SOCIAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
**EN US\$**

D E T A L L E	PATRIMONIO SOCIAL	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURO CAPITAL	RESERVVAS DE CAPITAL	PERDIDAS ACUMULADAS
<b>SALDOS A DIC.31, 2004</b>	-78.066	200		39.704	-117.970
<b>TRANSACCIONES 2005</b>					
<b>Aportes para futuro aumento capital</b>	19.800		19.800		
Ajuster pérdidas años anteriores	117.970				117.970
<b>SALDOS A DIC.31, 2005</b>	59.704	200		39.704	<b>0</b>

Las notas adjuntas forman parte de los estados financieros.

**INMOBILIARIA MAVI S.A. INMOMAVI**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR EL EJERCICIO 2005**  
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 2005 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 2005.

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 2005 la Compañía presenta un saldo de \$9,683.

**NOTA 5.- ACTIVO FIJO:**

Al 31 de Diciembre 2005 la Compañía presenta la siguiente información:

	<u>COSTO</u>	<u>DEP. ACUM.</u>	<u>NETO</u>
Terreno, Edif., Instal.	1,760,972	173,087	1,587,885

**NOTA 6.- OTROS ACTIVOS:**

Corresponde a Pérdida cambiaria cuyo saldo al 31 de Diciembre 2005 es \$1,475,542 más otros cargos diferidos por \$144,667.

**NOTA 7.- CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de Diciembre 2005, muestra el saldo de \$1,488,880.

**NOTA 8.- PRESTAMOS POR PAGAR A ACCIONISTAS:**

Al 31 de Diciembre 2005 la Compañía registra un saldo de \$1,522.898.

**NOTA 9.- PRESTAMOS POR PAGAR A LARGO PLAZO**

Al 31 de Diciembre del año 2005, la Compañía muestra un saldo de \$166,303.

**NOTA 10 .- CAPITAL SOCIAL:**

Al 31 de Diciembre del año 2005, la Compañía muestra un capital social de \$200.

**NOTA 11 .- RESERVA REVALORIZACION PATRIMONIO:**

Al 31 de Diciembre del año 2005, la Compañía muestra la cifra de \$39,704.

**NOTA 12.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA:**

La Compañía ha presentado su declaración del impuesto a la renta por el ejercicio 2005 sin movimiento en las cuentas de resultados.

**NOTA 13. DECLARACIONES MENSUALES DE IVA:**

Me fueron exhibidas las declaraciones mensuales del IVA por el año 2005.

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

Me fueron exhibidas las declaraciones mensuales de las Retenciones en la Fuente por el año 2005.

**NOTA 15. HECHOS SUBSECUENTES:**

Hasta la presentación del informe del auditor externo (abril 6, 2006), NO se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia pudieren tener un efecto relevante en sus estados financieros.