

**DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**QUITO, 21 DE ABRIL DEL 2005**  
**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA**  
**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -**

**SEÑORES ACCIONISTAS:**

**HE AUDITADO EL BALANCE GENERAL ADJUNTO DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA - AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, Y LOS CORRESPONDIENTES ESTADOS DE RESULTADOS, EVOLUCION DEL PATRIMONIO, FLUJO DE FONDOS Y DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA. ESTOS ESTADOS FINANCIEROS SON RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA DE LA COMPAÑÍA. MI ACTIVIDAD SE CIRCUNSCRIBE A EXPRESAR MI OPINION SOBRE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS BASADOS EN LA AUDITORIA EFECTUADA.**

**LA AUDITORIA FUE EFECTUADA DE ACUERDO CON NORMAS VIGENTES EN EL PAIS. ESTAS NORMAS REQUIEREN QUE UNA AUDITORIA SEA DISEÑADA Y REALIZADA PARA OBTENER CERTEZA RAZONABLE DE QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS NO CONTIENEN ERRORES IMPORTANTES. UNA AUDITORIA INCLUYE EL EXAMEN, A BASE DE PRUEBAS SELECTIVAS, DE LA EVIDENCIA QUE SOPORTA LAS CANTIDADES Y REVELACIONES PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS. INCLUYE TAMBIEN LA EVALUACION DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD UTILIZADOS, ASI COMO UNA EVALUACION DE LA PRESENTACION GENERAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. CONSIDERO QUE MI AUDITORIA PREVEE UNA BASE RAZONABLE PARA MI OPINION.**

**EN MI OPINION, LOS ESTADOS FINANCIEROS ARRIBA MENCIONADOS, PRESENTAN RAZONABLEMENTE EN TODOS LOS ASPECTOS IMPORTANTES, LA SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA - AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, LOS RESULTADOS DE SUS OPERACIONES Y LOS CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO A ESA FECHA, DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD Y DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN EL PAIS.**

**MI OPINIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, DE INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 213 DEL REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO Y SUS REFORMAS, PUBLICADO EN EL REGISTRO OFICIAL NO. 484 DEL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001, EMITIRE POR SEPARADO.**

  
**J. JORGE INJACOME F.**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**R.N.A.E. NO. 251**



INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -  
BALANCE DE SITUACION AL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2004  
(DOLARES)

| ACTIVO                                   |                  | PASIVO                                |                  |
|------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------------|
| <b>ACTIVO CORRIENTE:</b>                 |                  | <b>PASIVO CORRIENTE:</b>              |                  |
| CAJA                                     | 64               | SOBREGIROS BANCARIOS                  | 12.356           |
| CUENTAS POR COBRAR                       | 6.500            | CUENTAS POR PAGAR                     | 661.465          |
| IMPUESTO A LA RENTA                      | 1.835            | INTERESES POR PAGAR                   | 597.437          |
|                                          |                  | HONORARIOS POR PAGAR                  | 6.091            |
|                                          |                  | IMPUESTOS POR PAGAR                   | 3.819            |
|                                          |                  | PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR        | 1.679            |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE:</b>       | <b>8.399</b>     | <b>TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE:</b>    | <b>1.282.847</b> |
| <b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>        |                  | <b>PATRIMONIO:</b>                    |                  |
| TERRENOS                                 | 552.160          | CAPITAL SUSCRITO                      | 1.000            |
| EDIFICIOS                                | 1.852.855        | APORTES FUTURA CAPITALIZACION         | 789.563          |
| MUEBLES Y ENSERES                        | 23.089           | PERDIDAS ACUMULADAS                   | -24.944          |
| EQUIPO DE OFICINA                        | 4.027            | UTILIDAD ACUMULADAS                   | 480              |
| VEHICULOS                                | 63.263           | PERDIDA DEL EJERCICIO                 | -1.588           |
| OTROS ACTIVOS                            | 2.203            |                                       |                  |
| DEPRECIACION ACUMULADA                   | -458.639         |                                       |                  |
| <b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:</b> | <b>2.038.959</b> | <b>TOTAL DEL PATRIMONIO:</b>          | <b>764.511</b>   |
| <b>TOTAL DEL ACTIVO:</b>                 | <b>2.047.358</b> | <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO:</b> | <b>2.047.358</b> |

LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -**  
**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2004**  
**(DOLARES)**

| <b>DENOMINACIONES</b>                         | <b>VALORES</b> |
|-----------------------------------------------|----------------|
| ARRIENDOS                                     | 300.000        |
| <b>TOTAL INGRESOS:</b> .....                  | <b>300.000</b> |
| <b>MENOS: GASTOS GENERALES Y DE OPERACIÓN</b> |                |
| SUELDOS Y SALARIOS                            | 36.269         |
| BENEFICIOS SOCIALES                           | 7.880          |
| DEPRECIACIONES                                | 108.549        |
| ARRIENDOS                                     | 4.500          |
| LUZ Y TELEFONOS                               | 3.714          |
| MATERIALES DE OFICINA                         | 7.339          |
| MANTENIMIENTO OFICINAS                        | 3.793          |
| MOVILIZACION                                  | 4.034          |
| GASTOS DE SEGUROS                             | 9.090          |
| MANTENIMIENTO EDIFICIO                        | 11.338         |
| MANTENIMIENTO ACTIVOS FIJOS                   | 9.953          |
| HONORARIOS                                    | 34.730         |
| MANTENIMIENTO VEHICULOS                       | 8.870          |
| IMPUESTOS PAGADOS                             | 5.916          |
| COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES                    | 4.447          |
| GASTOS VARIOS                                 | 5.739          |
| <b>TOTAL GASTOS GENERALES Y DE OPERACIÓN</b>  | <b>266.161</b> |
| <b>UTILIDAD BRUTA:</b> .....                  | <b>33.839</b>  |
| <b>MENOS: GASTOS FINANCIEROS:</b>             |                |
| INTERESES PAGADOS                             | 35.237         |
| GASTOS BANCARIOS                              | 190            |
| <b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>                  | <b>-1.588</b>  |

**LAS NOTAS EXPLICATIVAS SON PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -**  
**ESTADO DE MODIFICACION DEL CAPITAL CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

| CONCEPTO                | CAPITAL | PERDIDAS<br>ACUMULADAS | UTILIDADES<br>ACUMULADAS | PERDIDAS<br>ACUMULADAS | APORTES<br>FUTURA CAPITAL. | TOTAL<br>PATRIMONIO |
|-------------------------|---------|------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------|
| SALDO AL 31.12.2003     | 1.000   | -24.944                | 640                      | 0                      | 789.563                    | 766.259             |
| PERDIDA DEL EJERCICIO   | 0       | 0                      | 0                        | -1.588                 | 0                          | -1.588              |
| IMPUESTO RENTA COMPAÑIA | 0       | 0                      | -160                     | 0                      | 0                          | -160                |
| SALDO AL 31.12.2004     | 1.000   | -24.944                | 480                      | -1.588                 | 789.563                    | 764.511             |

INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -  
FLUJO DE FONDOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

OPERACIÓN

Pérdida del Ejercicio - 1.588,00

PARTIDAS APLIC. A RESULTADOS QUE NO REQ. UTIL. REC.

Depreciación 108.550,00  
106.962,00

Cuentas por cobrar - 2.838,00  
Sobregiros Bancarios 7.417,00  
Cuentas por Pagar - 137.103,00  
Intereses por Pagar 33.361,00  
Provisiones Sociales por Pagar 1.517,00  
Edificios - 8.565,00  
Impuestos por Pagar - 556,00  
15% Participación Utilidades - 113,00  
Utilidades Acumuladas - 160,00  
Impuesto a la Renta 80,00  
Ajuste cuentas - 2,00

RECURSOS GENERADOS POR LA OPERACIÓN - 106.962,00

INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -  
FLUJO DE FONDOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Disminución de efectivo           | -     |
| Efectivo al principio del periodo | 64,00 |
| Efectivo al final del periodo     | 64,00 |

**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**  
**(AL 31.12.2004)**  
**(DOLARES)**

| DENOMINACIONES                                                              | AL 31 DE DICIEMBRE |            | AUMENTO<br>(DIFERENCIA) |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-------------------------|
|                                                                             | ULTIMO             | ANTERIOR   |                         |
| <b>ACTIVO CORRIENTE:</b>                                                    |                    |            |                         |
| CAJA                                                                        | 64                 | 64         | 0                       |
| CUENTAS POR COBRAR                                                          | 6.500              | 3.662      | 2.838                   |
| IMPUESTOS PAGADOS POR ADELANTADO                                            | 1.835              | 1.915      | -80                     |
|                                                                             | 8.399              | 5.641      | 2.758                   |
| <b>PASIVO CORRIENTE:</b>                                                    |                    |            |                         |
| SOBREGIROS BANCARIOS                                                        | 12.356             | 4.939      | 7.417                   |
| CUENTAS POR PAGAR                                                           | 661.465            | 798.568    | -137.103                |
| PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR                                              | 1.679              | 162        | 1.517                   |
| INTERESES POR PAGAR                                                         | 597.437            | 564.076    | 33.361                  |
| HONORARIOS POR PAGAR                                                        | 6.091              | 6.091      | 0                       |
| IMPUESTOS POR PAGAR                                                         | 3.819              | 4.375      | -556                    |
| 15% PARTICIPACION UTILIDADES                                                | 0                  | 113        | -113                    |
|                                                                             | 1.282.847          | 1.378.325  | -95.477                 |
| <b>CAPITAL DE TRABAJO</b>                                                   | -1.274.448         | -1.372.684 | 98.236                  |
| <b>IMPORTE DEL ACTIVO CORRIENTE POR<br/>CADA S/. 1 DE PASIVO CORRIENTE:</b> |                    |            |                         |
|                                                                             | 0,0065             | 0,0041     |                         |

**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -  
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA  
ANALISIS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO  
( AL 31.12.2004)  
(DOLARES)**

**AUMENTO (DISMINUCION) EN LOS ACTIVOS CORRIENTES:**

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| IMPUESTOS PAGADOS POR ADELANTADO | -80          |
| CUENTAS POR COBRAR               | 2.838        |
|                                  | <b>2.758</b> |

**AUMENTO (DISMINUCION) EN LOS PASIVOS CORRIENTES:**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| CUENTAS POR PAGAR              | -137.103       |
| PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR | 1.517          |
| IMPUESTOS POR PAGAR            | -556           |
| SOBREGIROS BANCARIOS           | 7.417          |
| 15% PARTICIPACION UTILIDADES   | -113           |
| INTERESES POR PAGAR            | 33.361         |
|                                | <b>-95.477</b> |

**AUMENTO (DISMINUCION) CAPITAL DE TRABAJO**

**98.236**

**CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO:**

**-1.372.684**

**CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DE PERIODO:**

**-1.274.448**

**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -  
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA  
(AL 31.12.2004)  
(DOLARES)**

| DENOMINACIONES                      | AL 31 DE DICIEMBRE |                  | AUMENTO<br>(DIFERENCIA) |
|-------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------------|
|                                     | ULTIMO             | ANTERIOR         |                         |
| <b>ACTIVO</b>                       |                    |                  |                         |
| CORRIENTE                           | 8.399              | 5.641            | 2.758                   |
| PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO          | 2.038.959          | 2.138.943        | -99.984                 |
|                                     | <b>2.047.358</b>   | <b>2.144.584</b> | <b>-97.226</b>          |
| <b>PASIVO</b>                       |                    |                  |                         |
| CORRIENTE                           | 1.282.847          | 1.378.325        | -95.478                 |
|                                     | <b>1.282.847</b>   | <b>1.378.325</b> | <b>-95.478</b>          |
| <b>INVERSION DE LOS ACCIONISTAS</b> | <b>764.511</b>     | <b>766.259</b>   | <b>-1.748</b>           |
| <b>POR ACCION:.....</b>             | <b>764,51</b>      | <b>766,26</b>    |                         |

**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -**  
**ESTADO DE APLICACIÓN DE FONDOS**  
**(AL 31.12.2004)**  
**(DOLARES)**

**ORIGEN DE LOS FONDOS**

DISMINUCION ACTIVO FIJO

99.984

99.984

**APLICACIÓN DE LOS FONDOS**

PERDIDA DEL EJERCICIO

1.588

PAGO IMPUESTO A LA RENTA CIA.

160

1.748

**REMANENTE QUE REPRESENTA EL AUMENTO DEL CAPITAL DE TRABAJO**

**98.236**

EL ORIGEN Y DISPOSICION DE LOS FONDOS RECIBIDOS EN EL CURSO DEL AÑO 2004  
SE CONDENSAN EN EL ESTADO ANTES DESCRITO

**INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DEL 2004**

**NOTA NO. 1.- SITUACION LEGAL DE LA COMPAÑIA:**  
-----

**1.- CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA:**

**RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -**

**SEGUN ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 1 DE JUNIO DEL 2000, OTORGADA POR LA NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD ANONIMA INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA -, CON UN CAPITAL SOCIAL DE 1.000 DOLARES.**

**2.- OBJETO SOCIAL:**

**EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA ES LA INTERMEDIACION, MANDATO INMOBILIARIO, MOBILIARIO Y COMERCIAL.**

**NOTA NO. 2.- NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD Y/O PRACTICAS CONTABLES:**  
-----

**2.1.- BASE DE PRESENTACION:**

**LOS ESTADOS FINANCIEROS HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO A LAS NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD Y SUS REGISTROS CONTABLES SE LLEVAN EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA.**

**2.2.- CAJA:**  
-----

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 EL SALDO DE LA CUENTA ES DE US 64,00.**

**SOBRE ESTOS RECURSOS NO EXISTEN RESTRICCIONES PARA SU UTILIZACION Y SE ENCUENTRA A DISPOSICION DE LA COMPAÑIA.**

**2.3.- CUENTAS POR COBRAR:**  
-----

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, EL SALDO DE LA CUENTA ES DE US 6.500 Y ESTA CONSTITUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:**

**CUENTAS POR COBRAR NN.UU..... US 6.500**

#### **2.4.- IMPUESTOS PAGADOS POR ADELANTADO:**

EL SALDO DE LA CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 ES DE US 1.835 Y CORRESPONDE A LOS ANTICIPOS PAGADOS POR CUENTA DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO 2002 Y AÑO 2003.

#### **2.5.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

CONSTA AL COSTO DE ADQUISICIÓN, MENOS LA DEPRECIACION ACUMULADA.

EL VALOR DE LOS ACTIVOS VENDIDOS Y LA DEPRECIACION ACUMULADA SE DESCARGAN DE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES CUANDO SE PRODUCE LA VENTA O EL RETIRO, Y EL RESULTADO SE REGISTRA CUANDO SE CAUSAN. LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION EN VALORES NO SIGNIFICATIVOS SE CARGAN AL GASTO DEL PERIODO. LA DEPRECIACION DE LOS ACTIVOS FIJOS SE CARGAN A LAS OPERACIONES DEL PERIODO APLICANDO TASAS CONSIDERADAS ADECUADAS Y FIJADAS EN EL REGLAMENTO DE APLICACIÓN A LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO, EN PORCENTAJES CONSTANTES.

EL SALDO DE LA CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, ES DE US 2.497.597, LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA ES DE US 458.638, CON LO CUAL EL VALOR NETO DE LOS ACTIVOS ES DE US 2.038.959.

#### **DETALLE DE LA CUENTA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO:**

| DENOMINACION      | V/. ACTIVO | V/. INGRESOS | V/. EGREOS | V/.NETO   |
|-------------------|------------|--------------|------------|-----------|
| TERRENO           | 552.160    | 0            | 0          | 552.160   |
| EDIFICIOS         | 1.844.290  | 8.565        | 0          | 1.852.855 |
| MUEBLES Y ENSERES | 23.089     | 0            | 0          | 23.089    |
| EQUIPO DE OFICINA | 4.027      | 0            | 0          | 4.027     |
| VEHICULOS         | 63.263     | 0            | 0          | 63.263    |
| OTROS ACTIVOS     | 2.203      | 0            | 0          | 2.203     |
| TOTAL:.....       | 2.489.032  | 8.565        | 0          | 2.497.597 |

LAS TASAS DE DEPRECIACION SE APLICAN DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES PARA EL AÑO 2004 EN LA LEY DE REGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.

|                    |     |
|--------------------|-----|
| MUEBLES Y ENSERES: | 10% |
| EDIFICIOS:         | 5%  |
| EQUIPO DE OFICINA: | 10% |
| VEHÍCULOS:         | 20% |
| OTROS ACTIVOS:     | 10% |

LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL CIERRE DEL EJERCICIO CONTABLE, ESTA DESGLOSADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

|                    |    |                |
|--------------------|----|----------------|
| EDIFICIOS:         | US | 391.912        |
| MUEBLES Y ENSERES: | US | 8.045          |
| EQUIPO DE OFICINA: | US | 4.027          |
| VEHÍCULOS:         | US | 53.773         |
| OTROS ACTIVOS:     | US | 881            |
| TOTAL:.....        | US | <u>458.638</u> |

## 2.6.- SOBREGIROS BANCARIOS.

AL 31 DEDICIEMBRE DEL 2004, LA CUENTA BANCOS TIENE UN SOBREGIRO DE USD 12.356, QUE CORRESPONDE A LA CUENTA CORRIENTE NO. 02005014553 DEL PRODUBANCO, EL CUAL HA SIDO CUBIERTO EN EL MES DE ENERO DEL 2005.

## 2.7.- CUENTAS POR PAGAR:

EL SALDO DE LA CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 ES DE US 661.465 Y CORRESPONDE A:

|                       |    |                |
|-----------------------|----|----------------|
| SR. JORGE HERDOIZA:   | US | 296.408        |
| SRA. DE HERDOIZA:     | US | 14             |
| SR. ANDRADE           | US | 43             |
| CUENTAS SR. MALDONADO | US | 365.000        |
| TOTAL:.....           | US | <u>661.465</u> |

## 2.8.- INTERESES POR PAGAR:

EL SALDO DE LA CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 ES DE US 564.076 EL CUAL CORRESPONDE A LA PROVISION DE INTERESES POR PAGAR POR LOS PRESTAMOS RECIBIDOS DEL SR. ALMO CATTANI Y TRANSFERIDOS A NOMBRE DEL SR. MARIO E. MALDONADO.

## 2.9.- HONORARIOS POR PAGAR:

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, EL SALDO DE LA CUENTA ES DE US 6.091.

## 2.10.- IMPUESTOS POR PAGAR:

AL CIERRE DEL EJERCICIO CONTABLE EL SALDO DE LA CUENTA ES DE US 3.819 EL CUAL ESTA DESGLOSADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

|                           |    |       |
|---------------------------|----|-------|
| RETENCIONES EN LA FUENTE  | US | 3.307 |
| IMPUESTO VALOR AGREEGADO: | US | 512   |

**2.11.- PROVISIONES SOCIALES POR PAGAR:**

---

EL SALDO DE LA CUENTA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, ES DE US 1.679, Y CORRESPONDE A LOS APORTES AL IESS, PROVISION DEL DECIMO TERCER SUELDO, DECIMO CUARTO SUELDO, VACACIONES Y FONDO DE RESERVA IESS.

**2.12.- CAPITAL SUSCRITO:**

---

EL CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA SANTA BEATRIZ S.A. - INSABESA - ES DE US 1.000 Y CORRESPONDE A:

|                    |    |              |
|--------------------|----|--------------|
| JORGE HERDOIZA C.: | US | 980          |
| MARIA LEON M.:     | US | 20           |
| TOTAL:.....        | US | <u>1.000</u> |

EL CAPITAL SUSCRITO ESTA DIVIDIDO EN 1.000 ACCIONES DE US 1,00 CADA UNA.

**2.13.- APORTES FUTURA CAPITALIZACION:**

---

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 EL SALDO DE LA CUENTA ES DE US 789.563, Y PERTENECE A ENTREGAS DEL SR. JORGE HERDOIZA C.

**2.14.- PERDIDAS ACUMULADAS:**

---

LAS PERDIDAS ACUMULADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 ES DE US 24.944, LAS CUALES DE ACUERDO A DISPOSICIONES LEGALES DEBE SER PAGADA POR LOS SOCIOS O REALIZAR UN AUMENTO DE CAPITAL.

**2.15.- UTILIDADES ACUMULADAS:**

---

LAS UTILIDADES ACUMULADAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 ES DE US 480.

**2.16.- UTILIDADES DEL EJERCICIO:**

---

LAS UTILIDADES DEL EJERCICIO CONTABLE DEL AÑO 2004 ES DE US 1.588.

**EVENTOS SUBSECUENTES:**

---

ENTRE EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y LA FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME, NO SE HAN PRODUCIDO EVENTOS QUE DETERMINEN UN CAMBIO EN LAS CIFRAS CONTABLES.