

RAMIRO ALMEIDA
AUDITOR INDEPENDIENTE
REGISTRO NACIONAL SC-RNAE-057

FRANCISCO DE NATES 207 Y ECHEVERRIA
almeldapuio@satnet.net Fax 2921205 Telf. 09826632 2456228
QUITO - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO
(Expresado en dólares)

A los señores accionistas de la:
COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.

He realizado la auditoria del balance general de COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A. al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados financieros de evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. La preparación de dichos estados es de responsabilidad de la Administración de la Compañía, siendo mi responsabilidad la de emitir una opinión sobre los mismos con base en los procedimientos de auditoria que se han realizado.

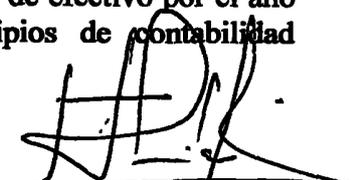
La auditoria fue efectuada de acuerdo con normas generalmente aceptadas, las cuales requieren que sea diseñada y realizada para lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros estén exentos de exposiciones erróneas de carácter significativo. Una auditoria comprende el examen, en base de pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y la información revelada en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Considero que la auditoria que he realizado provee una base razonable para expresar esta opinión.

Como se explica con más detalle en las notas No. 4 y 5 a los estados financieros, los activos y pasivos se encuentra sobrevalorados en \$ 680.000 al no dar de baja del activo siniestro producido en los dos espigones del club náutico y en el pasivo al constar como cuentas por pagar el valor del siniestro cubierto por la Compañía de seguros. Registros que difieren con principios de contabilidad generalmente aceptados.

En mi opinión, excepto por lo expresado en el párrafo anterior, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A., al 31 de diciembre del 2005, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esta fecha de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados aplicados en el país.

Quito, 12 de octubre del 2006

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC - RNAE 57


Ramiro Almeida M.
Licencia No. 20327



COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTES A FUTURAS CAPITALIZAC.	DÉFICIT ACUMULADO	TOTAL PATRIMONIO
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004	800	0	245.500	-104	246.196
Incremento de aportes futuras capitalizaciones			44.500		44.500
PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005	800	0	290.000	-104	290.696

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros

COFRADÍA NÁUTICA COFRAMAR S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares.)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS

Utilidad neta del ejercicio 0

**EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO**

Documentos y cuentas por cobrar -450.852
Pagos anticipados 12.337
Documentos y cuentas por pagar 706.127

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 267.612

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Ingresos diferidos 198.745
Otros activos construcciones en curso gastos pre-operacionales - neto -446.328

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -247.583

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos bancarios -146.225
Aportes futuras capitalizaciones 44.500

EFFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -101.725

INCREMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -81.696

EFFECTIVO NETO AL PRINCIPIO DEL EJERCICIO 82.742

EFFECTIVO NETO AL FINAL DEL EJERCICIO 1.046

Las notas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros.

COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresadas en dólares)

1.- CONSTITUCION Y OBJETO

COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A. es una sociedad constituida en la ciudad de Quito República del Ecuador el 13 de febrero de 1999 y su objeto social entre otros consiste en promover, planificar, asesorar en la construcción e instalaciones para desarrollar las siguientes actividades náuticas: pesca, esquí acuático, buceo, navegación, entre otros deportes marítimos, adicionalmente la compañía podrá dedicarse a la construcción, urbanización y demás actividades complementarias o conexas como la administración e instalaciones de clubes.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la COFRADIA NAUTICA COFRAMAR S.A., son las establecidas por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) que establecen los procedimientos técnicos contables a ser aplicados. Dichas normas en sus aspectos importantes están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

a) Base de presentación

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2005, fueron preparados sobre la base de acumulación, aplicando las normas ecuatorianas de contabilidad (NEC) y disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas que son los Organismos de control en la Republica del Ecuador.

b) Otros activos – Gastos pre-operacionales

En este rubro se registran todos los costos y gastos relacionados con las construcciones de los espigones, las edificaciones e instalaciones del Club "Cofradía Náutica Stella Maris" hasta la culminación de todas las construcciones.

c) Depreciaciones - amortizaciones

Las provisiones para las depreciaciones y amortizaciones se registraran contablemente cuando se terminen las construcciones e instalaciones del club.

d) Pasivo diferido – Ingresos diferidos.

En este rubro se registran las promesas de compraventa y cesión de derechos de membresías a los socios que desean pertenecer al Club “Cofradía Náutica Stella Maris”.

e) Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales vigentes, la Compañía de contar resultados en el ejercicio, entregara a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

f) Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía de contar con resultados estará gravada con el 25 %, de impuesto.

g) Reserva legal

De conformidad con la ley de Compañías, de la utilidad líquida anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que esta sea igual al 50% del capital social, dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada.

h) Situación tributaria

Las autoridades fiscales conservan el derecho de revisar los estados financieros a partir del ejercicio 2003.

3.- COMPAÑIAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005, los saldos deudores se originan por anticipos entregados para las construcciones y reparaciones de los dos espigones del Club náutico “Stella Maris”

Los saldos se detallan a continuación:

COMPAÑÍA	S. DEUDOR
CONSERMIN S.A.	212.000
SEGUROS OLYMPUS S.A.	43.184
TOTAL	<u>255.184</u>

4.- OTROS ACTIVOS - CONSTRUCCIONES EN CURSO - GASTOS PRE OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2005, este rubro se descompone como sigue.

OTROS ACTIVOS	TOTAL AL 31-12-2004	ADICIONES	RETIROS	TOTAL AL 31-12-2005
Construcciones en curso	998.405	304.591	0	1.302.996
Gastos pre-operacionales				
Gastos de ventas	233.247	53.107	0	286.354
Gastos de administración	212.969	88.631	0	301.600
TOTAL	1.444.621	446.329	0	1.890.950

Durante el ejercicio se efectuaron incrementos en este rubro por un valor de \$ 446.329, relacionados principalmente con las edificaciones e instalaciones del Club "Cofradía Náutica Stella Maris" ubicado en Esmeraldas en la playa de SAME - CASA BLANCA, por concesión otorgada por parte de la DIRECCION DE MARINA MERCANTE (DIMERC)

El saldo de este rubro se encuentra sobre valorado en \$ 680.000, valor que corresponde a siniestro ocurrido en los dos espigones del club náutico, disminución que no se registro contablemente.

5. - VARIOS ACREEDORES

Al 31 de diciembre del 2005, el saldo de este rubro incluye una cuenta específica denominada: Cuentas por pagar reparaciones de espigones por \$ 680.000 y corresponde a las entregas efectuadas por parte de la Compañía relacionada Seguros Olympus S.A. Registro que difiere con principios contables de general aceptación.

6. - ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2005, el saldo de este rubro no presenta movimiento por lo que su saldo se presenta igual al ejercicio anterior por \$ 810.790.

7.- INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2005, el movimiento de este rubro se detalla como sigue.

INGRESOS DIFERIDOS	TOTAL AL 31-12-2004	MVMTO NETO EJERCICIO	TOTAL AL 31-12-2005
TOTAL	617.751	198.745	816.496

Durante el ejercicio se efectuaron incrementos por promesas de compraventa y cesión de derechos de membresías del Club "Cofradía Náutica Stella Maris"

8.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2005 el capital social de la Compañía es de \$ 800, constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor de \$ 1,00 cada una.

9.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de elaboración del presente informe 12 de octubre del 2006. La Compañía efectuó registros significativos en enero del 2006 con relación a la presentación del balance general del ejercicio 2005, regularizando el retiro de los dos espigones siniestrados y la cuenta por pagar por reparación de espigones, cuentas que se encontraban sobre-valoradas en el activo y pasivo respectivamente indicados en las notas 3 y 4 del presente informe. Dichas regularizaciones tienen un efecto importante en los estados financieros del ejercicio 2005 que fueron auditados.