El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 2248160
lrodriguezauditor@hotmail.com
www.rodriguezwidmannauditores.com
Quito - Ecuador

uis
odríguez & Asociados
AUDITORES & CONSULTORES
INDEPENDIENTES

93455

PROCOEC S. A.

Informe de los Auditores Independientes año terminado el 31 de diciembre del 2005

El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 2248160
lrodriguezauditor@gmail.com
www.rodriguezwidmannauditores.com
Quito - Ecuador

uis
odríguez & Asociados
AUDITORES & CONSULTORES
INDEPENDIENTES

PROCOEC S. A.

Índice del contenido:

Carta Dictamen
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Registro y Autorización: RNC 5.984 SC-RNAE-255

El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 2248160
lrodriguezauditor@hotmail.com
www.rodriguezwidmannauditores.com
Quito - Ecuador

uis
odríguez & Asociados
AUDITORES & CONSULTORES
INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(Expresado en dólares USA)

Señor Arq. Jaime Burbano Fierro y Accionistas de:

PROCOEC S. A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **PROCOEC S. A.**, al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. El año 2004 de acuerdo con el Art. 318 de la Ley de Compañías, no requería Auditoría Externa. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base a nuestras auditorias.

2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

3. La Compañía no dispone de estados financieros legalizados por los administradores del período contable bajo revisión, nuestra auditoría partió con base a la información del formulario 101 presentada al Servicio de Rentas Internas y la Superintendencia de Compañías.

4. En nuestra opinión, el balance general, presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROCOEC S. A.** al 31 de diciembre del 2005, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

El Pinar Alto
Calle "D" N 49 –84
Teléfono: 2276363 fax: 2248160
lrodriguezauditor@gmail.com
www.rodriguezwidmannauditores.com
Quito - Ecuador

5. El presente informe se emite para conocimiento exclusivo de los accionistas y directores de la Compañía y de las autoridades estatales de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

Atentamente,
LUIS RODRIGUEZ & ASOCIADOS

Calificación en la Superintendencia de Compañías como Auditor Externo
SC-RNAE – 255

CPA Dr. Luis Rodríguez B. MSc.
AUDITOR EXTERNO
RNC - 5.984

Quito, 20 de septiembre del 2010

PROCOEC S. A.
Balance General
Años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004
(Expresado en dólares USA)

		2005	2004
Activo			
Activo Corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota B)	63.407,55	226.539,11
Clientes	(Nota C)	10.055,06	81.137,22
Inventarios	(Nota D)	113.234,19	742.634,91
Otras cuentas por cobrar	(Nota E)	72.560,99	7.715,73
Total Activo Corriente		259.257,79	1.058.026,97
Propiedades, planta y equipos	(Nota F)	8.298,70	9.947,38
Otos activos	(Nota G)	795,25	1.192,90
Total no corriente		9.093,95	11.140,28
Total Activo		268.351,74	1.069.167,25
Pasivos y excedentes operativos			
Pasivo corriente:			
Cuentas por pagar	(Nota H)	1.895,74	354.767,13
Gastos acumulados por pagar	(Nota I)	-	267,28
Obligaciones fiscales	(Nota J)	858,86	1.247,56
Otros pasivos corrientes	(Nota K)	1.278,58	6.512,01
Total pasivo corriente		4.033,18	362.793,98
Pasivo a largo plazo:			
Pasivo a largo plazo:	(Nota L)	262.842,16	707.550,29
Total Pasivo no corriente		262.842,16	707.550,29
Total Pasivo		266.875,34	1.070.344,27
Inversión de los Socios	(Nota M)	1.476,40	(1.177,02)
Total pasivo y patrimonio		268.351,74	1.069.167,25

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

PROCOEC S. A.
Estado de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004
(Expresado en dólares USA)

	2005	2004
Ventas netas	681.153,90	893.559,25
Costo de ventas	564.131,88	825.284,31
Utilidad bruta en ventas	**117.022,02**	**68.274,94**
Gastos de operación:		
Gastos de venta	39.418,14	56.039,63
Gastos de administración	74.324,37	22.178,01
Gastos financieros		1.109,50
Total Gastos Operativos	**113.742,51**	**79.327,14**
Utilidad (pérdida) operativa	**3.279,51**	**(11.052,20)**
Otros Ingresos (Egresos) no Operacionales:		
Otros ingresos	668,38	11.380,20
Otros egresos		
Otros Ingresos (Egresos) - neto	**668,38**	**11.380,20**
Utilidad (pérdida) del ejercicio	**3.947,89**	**328,00**
15% Participación Trabajadores	(592,19)	(49,20)
25% Impuesto a la Renta	(702,29)	(69,70)
10% Reserva legal		(20,91)
Utilidad (pérdida) de los Accionistas	**2.653,41**	**188,19**

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

PROCOEC S. A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004
(Expresado en dólares USA)

	2005	2004
Capital social:		
Saldo inicial	800,00	800,00
Incremento de capital		
Saldo final	**800,00**	**800,00**
Reserva legal		
Saldo inicial	0,00	0,00
Apropiación de utilidades	20,91	
Saldo final	**20,91**	**0,00**
Aporte futuras capitalizaciones		
Saldo inicial	0,00	0,00
Saldo final	**0,00**	**0,00**
Utilidades acumuladas		
Saldo inicial	(1.997,92)	(2.186,12)
Utilidades apropiadas		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	2.653,41	188,19
Saldo final	**655,49**	**(1.997,93)**
Total inversión de los accionistas (Nota M)	**1.476,40**	**(1.197,93)**

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

PROCOEC S. A.
Estado de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004
(Expresado en dólares USA)

	2005	2004
Flujo de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	428.733,29	1.100.113,86
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(148.501,38)	(748.899,80)
Otros ingresos (gastos), netos	668,38	11.380,20
Participación trabajadores	-49,20	
Impuesto a la renta corriente	(923,20)	(69,70)
Impuestos diferidos		
Efectivo neto por actividades de operación	**279.927,89**	**362.524,56**
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
Variación en propiedades, planta y equipo	1.648,68	(9.637,45)
Aumento (disminución) de inversiones a corto plazo		
Efectivo neto por actividades de inversión	**1.648,68**	**(9.637,45)**
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) en obligaciones por pagar		
Aumento (disminución) en pasivo a largo plazo	(444.708,13)	(127.680,36)
Inversiones a corto plazo		
Aumento (disminución) en otros pasivos		
Efectivo neto por actividades de financiamiento	**(444.708,13)**	**(127.680,36)**
Variación neta del efectivo durante el año	(163.131,56)	225.206,75
Efectivo al inicio del año	226.539,10	1.332,35
Efectivo al final del año	**63.407,54**	**226.539,10**

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

	2005	2004
Conciliación entre el Flujo de Efectivo y las Actividades de Operación:		
Utilidad neta	**2.653,42**	**209,10**
Ajustes a ingresos y gastos que no representan efectivo:		
Depreciación de propiedades		882,60
Amortización de gastos preoperacionales	397,65	530,17
Provisión para cuentas malas	(562,90)	819,57
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	71.645,06	(77.511,06)
Inventarios	629.400,72	151.489,05
Gastos prepagados	(34,86)	
Otras cuentas por cobrar	(64.810,40)	16.842,54
Cuentas por pagar	(28.805,72)	(16.100,14)
Otras cuentas por pagar	(5.944,20)	1.893,90
Impuestos acumulados	(220,91)	284.065,67
Paricipación trabajadores	542,98	49,20
Anticipo de clientes	(324.065,67)	
Gastos acumulados	(267,28)	(646,04)
Total ajustes	**277.274,47**	**362.315,46**
Efectivo en actividades de operación	**279.927,89**	**362.524,56**

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

(Nota A) Principales políticas y prácticas de contabilidad

a) Descripción del negocio

La compañía ***PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES DEL ECUADOR "PROCOEC" S. A.***, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 13 de agosto del 2002, ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre del mismo año. Tendrá una duración de cincuenta años, plazo que podrá ampliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de Accionistas. Su domicilio principal es la ciudad de Quito, pero por resolución de Junta General de Accionistas, podrá abrir sucursales, agencias y representaciones en cualquier parte del país y en el exterior.

b) Objeto social

La Compañía tiene por objeto social, principalmente: ***a)*** Realizar la planificación y promoción de todo tipo de proyectos y obras arquitectónicas y civiles, sean estas para vivienda, oficinas de trabajo y de cualquier otra o tipo celebrando cualquier acto o contrato lícito con instituciones públicas y privadas, nacionales o internacionales, así como participar conjuntamente en licitaciones y concursos públicos de ofertas de todo tipo; ***b)*** La construcción por si sola o a través de terceros (subcontratistas) o mediante Asociaciones con otras empresas sean estas nacionales o extranjeras, de obras de infraestructura de servicios tales como vias públicas y carreteras, electricidad, agua potable, alcantarillado, recolección y reciclaje de desechos públicos, telefonía, salud, cementerios, puertos, aeropuertos, zonas francas, entre otros, y su mantenimiento y administración; ***c)*** Operaciones, y suministro de materiales, personal calificado, equipo, insumos, productos químicos, combustibles, lubricantes, material de demolición, repuestos y demás bienes y servicios necesarios a fin de que la empresa que presta los servicios detallados antes, pueda llevar a cabo en forma correcta y eficiente su gestión. Para el efecto la compañía estará facultada a comprar, vender importar, exportar, intermediar todos y cada uno de los bienes y servicios propios de esta actividad; ***d)*** Brindar servicios de mantenimiento sea por si sola o a través de terceros, o mediante asociaciones con empresas nacionales o extranjeras, sean públicas o privadas, a fin de contratar y suministrar a los proyectos en los que participe de personal idóneo y calificado en las distintas áreas operativas de producción y técnicas; ***e)*** Promover a intervenir en calidad de socio, accionista o participante u cualquier otra modalidad de asociación en la constitución de compañías de economía mixta, Joint-ventures, contratos de asociación y afines. Adicionalmente para implementar, operar, mantener y administrar puertos, aeropuertos, terminales terrestres, camales, establecimientos de salud, mantenimiento de aeronaves, vehículos, equipos, motores y demás maquinaria utilizada en otras de infraestructura social, privada o pública; ***f)*** La compañía podrá tramitar y obtener créditos nacionales y extranjeros, y créditos otorgados por organismos internacionales bilaterales, multilaterales, al acaparo de convenios de esta naturaleza; ***g)*** La sociedad podrá realizar a través de terceros, el transporte por vía terrestre o fluvial de materiales de construcción, equipos, lubricantes, combustibles, explosivos destinados únicamente para la construcción, químicos y maquinaria que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social; ***h)*** La adquisición y enajenación de cualquier título, permuta arriendo, constitución de gravámenes y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles; ***i)*** Podrá también dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como a cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles, a la planificación, construcción, intermediación y venta, por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, inclusive en propiedad horizontal; ***j)*** La compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para la construcción, a la instalación y administración de

obras civiles de todo tipo, incluyendo pero no limitándose a agencias de viaje, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas, campos vacacionales y parques mecánicos de recreación.

Para cumplir con su objeto social, la compañía estará capacitada para representar a otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extrajeras, representación que la podrá ejercer como agente o distribuidor.

Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá asociarse a otras personas naturales o jurídicas, constituidas o a constituirse y realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las Leyes.

c) Integración del capital

De acuerdo con lo descrito en el artículo Trigésimo Segundo de sus Estatutos, el capital social está compuesto por 800 acciones nominativas de US$ 1,00 cada una, con la siguiente distribución:

Accionista	Capital suscrito US$	Capital pagado US$	Número Acciones	% de Participación
Carlos Medina Montalvo	160,00	160,00	160	20%
Jaime Burbano Fierro	160,00	160,00	160	20%
Beatriz Cadena Novoa	80,00	80,00	80	10%
INMODIURSA S. A.	400,00	400,00	400	50%
Total	**800,00**	**800,00**	**800**	**100%**

d) Bases contables

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, son establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

- **Declaración de cumplimiento** – Los estados financieros fueron preparados de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

- **Bases de preparación** – Los estados financieros son preparados con base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros, se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

- La compañía utiliza el método de fecha de negociación para el registro de sus inventarios.

- **Caja y sus Equivalentes** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones a corto plazo altamente líquidos, con vencimientos originales de 3 meses o menos.

- **Ingresos y Costos por facturación de construcciones** - Se registran con base a la emisión de las facturas a los clientes y la escrituración de las propiedades construidas y vendidas.

- **Ingresos** - Los ingresos por ventas de bienes raíces son reconocidos en los resultados del año en función a la factura y la escrituración del bien.

- **Valuación de Propiedades, Planta y Equipo** – Los activos que reúnen los siguientes requisitos son registrados como propiedades, mobiliario, equipo y mejoras:

  - Uso en proceso de producción, trabajos, servicios de renta o para necesidades de administración de la compañía;

  - Uso durante un período de tiempo (vida económica) que exceda de 12 meses;

  - Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;

  - Capacidad de obtención de ingreso en el futuro.

  Las propiedades, mobiliario equipo y mejoras se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimiento menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargadas directamente a gastos cuando se incurren.

  La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta con base a la vida útil de los activos.

- **Deterioro de activos** – Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del balance de situación para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. La pérdida por deterioro en el valor de un activo se reconoce como gasto en el estado de resultados.

- **Costo de ventas** – El costo de ventas es determinado a través de la identificación de los rubros que directamente están relacionados con la prestación del servicio contratado y los materiales, mano de obra que se han incurrido durante el ejercicio.

- **Gastos** – Los gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización de suministros y materiales.

- **Impuesto sobre la renta** – El impuesto sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

- **Cuantas por cobrar y reserva para cuentas incobrables** – Están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables.

Para cada presentación del estado de situación, la administración evalúa, la existencia de alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. De existir evidencia objetiva de que se incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

- **Uniformidad en la presentación de estados financieros** – Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas en forma consistente con el período anterior para la preparación de los estados financieros.

- **Amortización de diferidos**, particularmente "Gastos Constitución; y, Exploración y Desarrollo", se amortizarán en 4 años a partir de generar ingresos.

- **Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta** - Se reconocen en los resultados del año en función a lo dispuesto en la ley.

e) Índice de precios al consumidor

Cambio en los Índices de Precios al Consumidor - El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado 31 de Diciembre	Variación Porcentual
2001	22
2002	9.36
2003	6.85
2004	2.00
2005	4.36

(Nota B) Efectivo o equivalente de efectivo

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Caja Chica	50,85	50,85
Produbanco	45.684,96	86.403,08
Banco del Pichincha	17.671,74	140.085,18
	63.407,55	**226.539,11**

(Nota C) Cuentas y documentos por cobrar

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas y cuya permanencia no generan interés alguno:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Clientes	10.311,73	81.956,79
Provisión cuentas por cobrar	(256,67)	(819,57)
	10.055,06	**81.137,22**

(Nota D) Inventarios

Este grupo se descompone en las siguientes cuentas, cuyos saldos físicos finales fueron valorados por el método promedio, como se muestra:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Construcción		105.292,51
Materiales	63.377,39	409.699,56
Mano de obra y otros de construcción	29.527,04	227.444,84
Mano de obra proyecto El Bosque	3.850,91	198,00
Otros de construcción	2.269,95	
Honorarios estudios	14.208,90	
	113.234,19	**742.634,91**

(Nota E) Otras cuentas por cobrar

Un detalle de las cuentas que integraban este grupo es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Inmodiursa S. A.		7.045,73
Carlos Espinosa	533,40	470,00
Mirian Guachamín	130,00	200,00
ANDEC	50.000,00	
Bolívar Rosales	7.500,00	
Burbano y Montalvo	10.000,00	
Anticipo proveedores	3.520,00	
Deudores varios	842,73	
Impuesto a la renta	34,86	
	72.560,99	**7.715,73**

(Nota F) Propiedades, planta y equipo

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Maquinaria y equipo	1.409,54	2.022,78
Muebles y enseres	8.944,22	8.944,22
	10.353,76	**10.967,00**
(-) Depreciación	(2.055,06)	(1.019,62)
Valor neto en libros	**8.298,70**	**9.947,38**

El movimiento de propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Al costo:		
Saldo inicial	10.967,00	2.022,78
Adiciones		8.944,22
(Retiros)	(613,24)	
	10.353,76	**10.967,00**

La depreciación acumulada a la misma fecha se descomponía en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Maquinaria y equipo	420,07	279,08
Muebles y ensres	1.634,99	740,54
	2.055,06	**1.019,62**

El movimiento de la depreciación acumulada de muebles y equipos de oficina, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Saldo incial:	1.019,62	137,02
Gasto del año	1.035,44	882,60
Saldo final	**2.055,06**	**1.019,62**

(Nota G) Otros Activos

El saldo que registra este grupo se descompone en Gastos de Constitución, como se detalla:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Gastos constitución	1.988,16	1.988,16
Amortización Acumulada	(1.192,91)	(795,26)
	795,25	**1.192,90**

(Nota H) Cuentas y documentos por pagar

Este grupo no genera intereses y corresponde a la siguiente cuenta:

	AL 31 de diciembre del 2005	2004
Proveedores	1.895,74	30.701,46
Anticipo de clientes		324.065,67
	1.895,74	**354.767,13**

(Nota I) Gastos Acumulados por pagar

El detalle de este grupo es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Décimo tercer sueldo	0,00	17,08
Décimo cuarto sueldo	0,00	45,20
Fondo de reserva	0,00	102,50
Vacaciones	0,00	102,50
	0,00	**267,28**

(Nota J) Obligaciones fiscales

Las obligaciones pendientes de pago al cierre de año se descomponían de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Servicio de Rentas Internas:		
Impuesto renta de la Compañía	702,29	69,70
Retención en la fuente	66,57	745,64
Retención del IVA	90,00	381,32
	858,86	**1.196,66**
Aportes y préstamos IESS:		
Aportes IESS	0,00	44,09
Préstamos quirografarios IESS	0,00	6,81
	0,00	**50,90**
	858,86	**1.247,56**

(Nota K) Otras cuentas por pagar corrientes

Las obligaciones corrientes y que no generan intereses son las siguientes:

	AL 31 de diciembre del 2005	2004
15% Utilidad trabajadores	592,18	49,20
Garantías en contratos	686,40	5.555,50
Otros		907,31
	1.278,58	**6.512,01**

(Nota L) Pasivo a largo plazo

El saldo de estas cuentas está integrado por aportaciones realizas por los accionistas, las mismas que servirán pagar futuras capitalizaciones, hasta la fecha no se ha decidido el pago de intereses sobre estos valores consignados, el saldo se descompone de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del 2005	2004
Inmodiursa S. A.	130.221,32	436.266,00
Burbano y Montalvo	129.705,34	269.264,29
Garantía de cartera	2.915,50	
	262.842,16	**705.530,29**

(Nota M) Inversión de los Accionistas

a) Capital social

El capital social al 31 de diciembre del 2005 está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US$ 1,00 cada una de acuerdo con la Escritura Pública otorgada el 13 de agosto del 2002, ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de septiembre del mismo año.

b) Reserva legal

De conformidad al artículo décimo primero, numeral ocho de los Estatutos Sociales en vigencia, la Junta General de Accionistas podrá decidir el monto o porcentaje de reservas de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tienen el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre del 2004	2003
Capital Social	800,00	800,00
Reserva legal	20,91	20,91
Utilidades (Pérdida) Acumuladas	(1.997,93)	(2.186,12)
Utilidad del ejercicio	2.653,42	188,19
	1.476,40	**(1.177,02)**

(Nota N) Eventos subsecuentes

Esta auditoría fue contratada el 17 de septiembre del 2010 y concluida el 20 de septiembre del mismo año.

Nuestra revisión subsecuente a las operaciones de la Compañía, mostraron que la mima durante el año 2005 se dedicó única y exclusivamente a terminar las obras en proceso y pagar las obligaciones al 31 de diciembre del 2004.

Los ejercicios subsiguientes hasta el año 2009 dejó de operar; recién el 1 de febrero del 2010 retomaron actividades con la Transferencia de 400 acciones de propiedad de la Compañía INMODIURSA S. A., a favor de: Arq. Carlos Medina Montalvo 160 acciones, Arq. Jaime Burbano Fierro 160 acciones y Srta. Beatriz Cadena Novoa 80 acciones, esta cesión de derechos aún no ha sido elevado a escritura pública.

Hasta la fecha de este informe, 20 de septiembre del 2010, el mismo que proviene de nuestra auditoría del ejercicio 2005, a parte de lo manifestado en los párrafos que anteceden, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún hecho importante que afecte los resultados de los estados financieros auditados.