

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701  
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719  
P.O.Box: 17- 03- 1437  
e-mail: info@mse.com.ec  
www.moorestephens.com.ec  
Quito

Av. Francisco de Orellana s/n,  
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106  
PBX: +(593 4) 2630 784, Fax: M+(593 4) 2630 556  
Guayaquil

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

### FUTURA S.A.

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **FUTURA S.A.** al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados y los estados de evolución del patrimonio por los períodos terminados en esas fechas. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta 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 nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión.
3. No hemos podido obtener los estados financieros que soportan la inversión de **FUTURA S.A.** en la compañía **RECIA CIA. LTDA.** registrada por US\$ 562.745 al 31 de diciembre del 2005 y 2004, por lo cual no podemos satisfacernos de la valuación de la inversión aplicando otros procedimientos de auditoría.

MOORE STEPHENS AUDITORES  
CIA. LTDA.

10 años  
marcando  
la diferencia

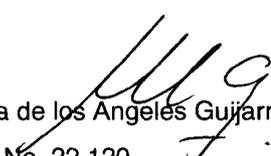
Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701  
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719  
P.O.Box: 17- 03- 1437  
e-mail: info@mse.com.ec  
www.moorestephens.com.ec  
Quito

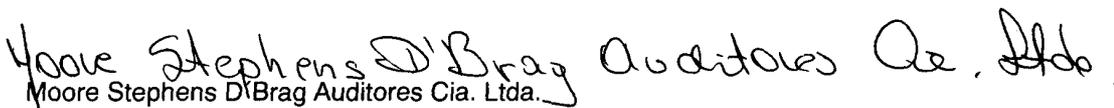
Av. Francisco de Orellana s/n,  
Edif. World Trade Center, Torre B, Of. 1106  
PBX: +(593 4) 2630 784, Fax: M+(593 4) 2630 556  
Guayaquil

4. En nuestra opinión, excepto por falta de documentación para la valuación de la inversión y de los efectos de los ajustes, si los hay, que se determine que pudieran ser necesarios si se hubiera revisado esta información, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente; en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **FUTURA S.A.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones y los estados de evolución del patrimonio por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
  
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **FUTURA S.A.** al 31 de diciembre del 2005, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Junio, 19 del 2006

Quito, Ecuador

  
María de los Angeles Gujjarro  
CPA No. 22.120

  
Moore Stephens D'Bray Auditores Cia. Ltda.  
RNAE No.322

**FUTURA S.A.**  
**BALANCES GENERALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**  
**(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS E.U.A)**

	<u>NOTA</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b><u>ACTIVO</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por cobrar		5.333	5.333
Impuestos anticipados		2.429	1.320
<b>Total activo corriente</b>		<u>7.762</u>	<u>6.653</u>
<b>PROPIEDAD Y EQUIPO - neto</b>	4	215.602	226.500
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Inversiones a largo plazo	5	990.096	990.096
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<u><u>1.213.460</u></u>	<u><u>1.223.249</u></u>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas y documentos por pagar:			
Compañías relacionadas	6	263.451	278.258
Otras		4.854	4.640
Obligaciones fiscales		3.010	1.405
<b>Total pasivo corriente</b>		<u>271.315</u>	<u>284.302</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		942.145	938.947
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u><u>1.213.460</u></u>	<u><u>1.223.249</u></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## **FUTURA S.A.**

### **ESTADOS DE RESULTADOS**

**POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
(EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<b><u>INGRESOS</u></b>		
<b>Ingresos operacionales</b>		
Ingresos por ventas	26.400	26.400
<b>Ingresos no operacionales</b>		
Otros		271
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<u>26.400</u>	<u>26.671</u>
<b><u>GASTOS</u></b>		
<b>Operacionales</b>		
Gastos administrativos	21.776	20.419
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>4.624</u>	<u>6.252</u>
(-) 25% Impuesto a la renta	(1.426)	(1.326)
(-) Reserva legal	(320)	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u>2.878</u>	<u>4.927</u>

**Las notas son parte integrante de los estados financieros**

**FUTURA S.A.**  
**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**  
 (EXPRESADOS EN DOLARES DE LOS E.U.A)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Reserva de capital</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Utilidad neta</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 diciembre del 2003</b>	1.960	995	942.875	(8.539)	(3.270)	934.021
Transferencia a resultados acumulados				(3.270)	3.270	
Utilidad neta					4.927	4.927
Ajuste por reclasificación de cuentas			105.725	(105.725)		
<b>Saldo al 31 diciembre del 2004</b>	1.960	995	1.048.600	(117.534)	4.927	938.947
Transferencia a resultados acumulados				4.927	(4.927)	
Transferencia a reserva legal		320				320
Utilidad neta					2.878	2.878
<b>Saldo al 31 diciembre del 2005</b>	1.960	1.315	1.048.600	(112.607)	2.878	942.145

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**FUTURA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**FUTURA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**  
**(EXPRESADAS EN DOLARES DE LOS E.U.A.)**

**1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

**FUTURA S.A.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 24 de febrero de 1972 con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito. El capital es de US\$ 1.960 compuesto por 4.900 acciones de US\$ 0,40 cada una.

**2. OPERACIONES**

El objeto de la compañía es adquirir inmuebles y arrendarlos o venderlos; levantar edificios y arrendarlos o venderlos íntegramente o de acuerdo con la Ley de propiedad horizontal, realizar parcelaciones, urbanizaciones, y otras actividades relacionadas.

**3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES UTILIZADAS**

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

**a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**FUTURA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**b. Negocio en Marcha.**

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. FUTURA S.A., es una sociedad con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

**c. Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

**d. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de; poder establecer comparaciones, realizar análisis sobre los objetivos de producción y para una adecuada toma de decisiones.

**e. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando se realizan, es decir cuando el servicio es prestado, independientemente de su cobro.

**f. Propiedad y equipo**

Los saldos de propiedad y equipo están registrados a un valor equivalente al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda. Los adquiridos a partir de abril del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

**g. Depreciaciones**

La depreciación se registra en resultados, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

- |                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| • Edificios                           | 5%  |
| • Muebles enseres y equipo de oficina | 10% |

**FUTURA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**h. Inversiones a Largo Plazo**

Las inversiones se encuentran registradas de acuerdo con el método de participación en el que se establece que las ganancias o pérdidas en inversiones sean registradas en los resultados de la compañía.

**i. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%. La compañía ha registrado la respectiva provisión.

**FUTURA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**4. PROPIEDAD Y EQUIPO - neto**

El movimiento de propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2005 y 2004 fue como sigue:

<u>2005</u>			
	<u>Saldo</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u>
	<u>Inicial</u>		<u>Final</u>
Terrenos	76.101		76.101
Edificios	217.961		217.961
Muebles y enseres	27		27
Equipos de oficina	2.049		2.049
<b>Total</b>	<b>296.138</b>		<b>296.138</b>
<b>Menos:</b>			
Depreciación acumulada	(69.638)	(10.898)	(80.536)
<b>Total</b>	<b>226.500</b>	<b>(10.898)</b>	<b>215.602</b>

<u>2004</u>			
	<u>Saldo</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo</u>
	<u>Inicial</u>		<u>Final</u>
Terrenos	76.101		76.101
Edificios	217.961		217.961
Muebles y enseres	27		27
Equipos de oficina	2.049		2.049
<b>Total</b>	<b>296.138</b>		<b>296.138</b>
<b>Menos:</b>			
Depreciación acumulada	(58.740)	(10.898)	(69.638)
<b>Total</b>	<b>237.398</b>	<b>(10.898)</b>	<b>226.500</b>

**5. INVERSIONES EN COMPAÑÍAS**

El detalle de las Inversiones en Compañías, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, es como sigue:

<u>Compañía</u>	<u>%</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Automotores y Anexos S.A.	5%	427.351	427.351
Recia Cía.Ltda..	99%	562.745	562.745
<b>Total</b>		<b>990.096</b>	<b>990.096</b>

**FUTURA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**6. COMPAÑÍAS RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 los valores por pagar a compañías relacionadas por US\$ 263.451 y US\$ 278.258 respectivamente, corresponden a Automotores y Anexos S.A.

**7. IMPUESTO A LA RENTA**

**a) Conciliación Tributaria**

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% aplicable a las utilidades gravables por los períodos comprendidos del 1 de enero al 31 de diciembre del 2005 y 2004.

La conciliación tributaria realizada por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes es la siguiente:

**2005**

---

<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>4.624</b>
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	1.079
<b>Utilidad Gravable</b>	<u>5.703</u>
25% Impuesto a la renta causado	1.426
<b>Menos:</b> Anticipos y Retenciones	(1.320)
<b>Total Impuesto a la renta causado</b>	<u><u>106</u></u>

---

**2004**

---

<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>6.252</b>
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	376
<b>Menos:</b> Amortización de pérdidas	(1.326)
<b>Utilidad Gravable</b>	<u>5.302</u>
25% Impuesto a la renta causado	1.326
<b>Menos:</b> Anticipos y Retenciones	(1.320)
<b>Total Impuesto a la renta causado</b>	<u><u>6</u></u>

---

**FUTURA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**b) Pérdidas fiscales amortizables**

Al 31 de Diciembre del 2005, la compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables para ejercicios futuros. Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

**c) Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2002 al 2005.

**8. RESERVA DE CAPITAL**

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

El saldo de la Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los Socios al liquidarse la compañía.

**9. RESERVA LEGAL**

De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta sea igual al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**10. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de preparación de nuestro informe al 19 de junio del 2006, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.