



AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.

Rep. del Salvador N34 - 183 y Moscú
Edif. Torrezul Of. 802
Telf.: 2456958 / 2432405
Celular.: 09 9832263
E - mail: catig@pi.pro.ec
Casilla: 17 - 21 -726 Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de

INMOBILIARIA MADRE SELVA CIA. LTDA.

Quito, 10 de abril del 2005

1. Hemos examinado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria Madre Selva Cía. Ltda., al 31 de diciembre del 2005 y del 2004, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría, las mismas que requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye un examen en 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación sobre la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Madre Selva Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2005 y del 2004, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


MARCO A. M.
ATIG AUDITORES
ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC - RNAE 422

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.

BALANCE GENERAL COMPARATIVO
31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DEL 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	Notas	2005	2004
ACTIVO CORRIENTE			
Caja y Bancos	3	24.111	11.181
Clientes y Cuentas por cobrar	4	57.041	109.544
Cuentas por cobrar Empresas Relacionadas	5	128.881	137.000
Impuestos Anticipados	6	<u>25.952</u>	<u>20.318</u>
Total Activo Corriente		235.985	278.043
Inversiones Empresas de Grupo	7	763.855	704.104
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO			
Terrenos		226.321	226.321
Edificios e instalaciones		2.364.939	2.351.037
Maquinaria y mobiliario		<u>6.323</u>	<u>6.323</u>
Total		2.597.583	2.583.681
Menos Depreciación Acumulada		<u>(1.881.355)</u>	<u>(1.844.136)</u>
Propiedades, planta y equipo, neto		716.228	739.545
TOTAL ACTIVOS		<u>1.716.068</u>	<u>1.721.692</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Notas	2005	2004
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar		581	506
Obligaciones Fiscales	8	1.941	2.368
Garantías por pagar		<u>4.100</u>	<u>0</u>
Total Pasivo Corriente		6.622	2.874
Pasivos Largo Plazo		0	0
PATRIMONIO (Estado adjunto)		<u>1.709.446</u>	<u>1.718.818</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.716.068</u>	<u>1.721.692</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y DEL 2004
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2005	2004
VENTAS NETAS	2	151.097	170.746
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	2		
Gastos de Administración y Ventas		(160.219)	(171.087)
Gastos Financieros		(249)	(1)
Gastos de Generales		<u>0</u>	<u>0</u>
Total		<u>(160.468)</u>	<u>(171.088)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL		<u>(9.371)</u>	<u>(342)</u>
OTROS INGRESOS:			
Ingresos Financieros		0	0
Otros ingresos (gastos), neto		<u>9.371</u>	<u>342</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>0</u>	<u>0</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	Capital Social	Reservas Voluntarias	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados Anteriores	Resultado del Ejercicio	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2004	9	2.480	91.062	6.184	1.811.838	(192.747)	-	1.718.817
Pérdida neta del año							(9.371)	(9.371)
Saldo al 31 de diciembre del 2005		<u>2.480</u>	<u>91.062</u>	<u>6.184</u>	<u>1.811.838</u>	<u>(192.747)</u>	<u>(9.371)</u>	<u>1.709.446</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA MADRE SELVA Cía. Ltda.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL: 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de Efectivo por actividades de operación:

Utilidad Neta del Período	-----	-
Depreciación de propiedad, planta y equipo		37.221
Ajustes		(9.371)
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Cuentas por Cobrar		54.988
Cuentas por Pagar		4.175
Otras cuentas por pagar	-----	(427)
Total de Ajustes a la utilidad neta	-----	85.585
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		85.585

Flujo de efectivo por actividades de Inversión:

Incremento de Inversiones		(59.751)
Adiciones en Propiedad, planta y equipo (neto)	-----	(13.904)
Efectivo neto provisto por actividades de Inversión	-----	(73.655)
Incremento neto del efectivo		12.930
Efectivo al inicio del año	-----	11.181
Efectivo al final del año	-----	24.111

INMOBILIARIA MADRE SELVA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2005

NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Inmobiliaria Madre Selva Cía. Ltda., está organizada y opera en el Ecuador. Su actividad principal es comprar, vender y arrendar inmuebles; e incursionar en el negocio de la construcción con capital de terceros.

NOTA 2 - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, 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.

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

Preparación de los estados - Los estados financieros fueron preparados en Dólares de los Estados Unidos de Norte América, de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales vigentes.

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.

Valuación de Propiedades, Planta y Equipo - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada; muebles, enseres y equipo de oficina en un período de 10 años y 7 años para propiedades arrendadas con contrato de leasing.

Los valores de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse venta o retiro

Ingresos y Gastos - Los ingresos de la compañía representan los valores recibidos por arrendamiento de inmuebles y reconocidos a lo largo del contrato de arrendando, en el mes en que se causan.

Los gastos en que incurre la compañía se contabilizan cuando se devengan.

NOTA 3 - CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue

	2005	2004
Caja Chica	50	50
Banco Internacional	24.061	11.131
Total	<u>24.111</u>	<u>11.181</u>

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR

A continuación detallamos la composición de cuentas por cobrar:

	2005	2004
Centro de Control y Calidad		38.058
Arq. Santiago Paredes	4.212	1.512
Ing. Santiago Durán		560
Ing. Pablo Estrella		784
Ing. Rodrigo Salguero		3.304
Colegio Internacional Sek – Guayaqui S.A.		63.914
Universidad Internacional – Sek		1.412
Oscar Baez	525	
De la Fuente Illanes Asociados	50.000	
Tetrasense S.A.	1.216	
Losky S.A.	635	
Diaz Patricia	448	
Eduardo Gallegos	1	
Partidas pendientes de Aplicación	4	
Total	<u>57.041</u>	<u>109.544</u>

NOTA 5 - CUENTAS POR COBRAR EMPRESAS RELACIONADAS

Un resumen de cuentas por cobrar a largo plazo es como sigue:

	2005	2004
Kotska Profesores Reunidos del Ecuador S.A		137.000
Colegio SEK Guayaquil S.A	128.881	
Total	<u>128.881</u>	<u>137.000</u>

NOTA 6 - IMPUESTOS ANTICIPADOS

	2005	2004
Crédito Impuesto a la Renta año 2001	4.065	4.065
Crédito Impuesto a la Renta año 2003	6.285	6.285
Crédito Impuesto a la Renta año 2004	8.364	8.364
Crédito Impuesto a la Renta año 2005	6.926	
12% IVA	312	1.604
Total	<u>25.952</u>	<u>20.318</u>

NOTA 7 - INVERSIONES DE GRUPO

Un resumen de inversiones de grupo es como sigue:

EMPRESA	VALOR PATRIMONIAL
Sek Levante	496.228
Siprymsa	207.627
Kotska Profesores Reunidos del Ecuador	60.000
Total	<u>763.855</u>

NOTA 8 - OBLIGACIONES FISCALES

Un resumen de impuestos por pagar se comprende de:

	2005	2004
IVA en ventas	1.697	1.385
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta		273
Retención en la Fuente 1%	26	
Retenciones IVA	218	710
Total	<u>1.941</u>	<u>2.368</u>

NOTA 9 - PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Capital Social - El capital social autorizado y emitido consiste en 62.000 participaciones de US\$ 0.40 valor nominal unitario.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria transferidos al 31 de marzo de 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

NOTA 10. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

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

Año terminados Diciembre 31	Variación Porcentual
2000	91
2001	22
2002	9
2003	6
2004	2.75
2005	4.36

NOTA 11. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría, 30 de marzo del 2006, hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 30 de marzo del 2006, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.