

18602



INMOBILIARIA ALSTER S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INMOBILIARIA ALSTER S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balances Generales	4
Estados de Utilidades	5
Estados de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	6
Estados de Flujos de Efectivo	7 - 8
Notas a los Estados Financieros	9 - 19

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilida
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Inmobiliaria Alster S. A.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
INMOBILIARIA ALSTER S. A.:

1. Fuimos contratados para auditar los balances generales adjuntos de **INMOBILIARIA ALSTER S. A.** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de utilidades, evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de **INMOBILIARIA ALSTER S. A.**
2. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, no obtuvimos respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos y los estados financieros auditados que respalden la inversión de la Compañía en una filial extranjera que se muestra en un monto de US\$ 900,000, y que permita satisfacernos con respecto al valor en libros de dicha inversión o la participación en sus utilidades por medio de otros procedimientos de auditoría.
3. Las cifras de los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 revelan las operaciones de la Compañía por los años terminados a esas fechas, con excepción del asunto que se discute en el párrafo 2, que debido a su importancia no opinamos sobre los estados financieros mencionados en el párrafo 1.

Moores Rowland
MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.
SC-RNAE - 2 No. 373
30 de mayo del 2006
Quito - Ecuador

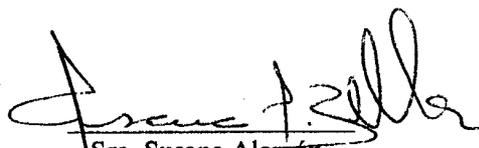
Felipe Sánchez M.
Felipe Sánchez M.
Representante Legal

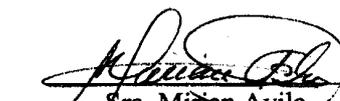
INMOBILIARIA ALSTER S. A.
BALANCES GENERALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

NOTAS

		2005	2004
		... (Dólares) ...	
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo en caja y bancos		7,292	22,426
Cuentas por cobrar	4	45,610	7,775
Gastos pagados por anticipado		<u>853</u>	<u>853</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>53,755</u>	<u>31,054</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y mobiliario, neto de depreciación acumulada de US\$ 58,628 en el 2005 y US\$ 36,370 en el 2004	5	178,672	203,539
Inversión en acciones	6	<u>900,000</u>	<u>900,000</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>1,132,427</u>	<u>1,134,593</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	9	228,995	208,103
Cuentas por pagar	7	31,754	62,418
Pasivos acumulados	8	<u>15,298</u>	<u>13,195</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>276,047</u>	<u>283,716</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Deuda a largo plazo, excluyendo los vencimientos circulantes	9	<u>622,321</u>	<u>761,316</u>
TOTAL PASIVOS		<u>898,368</u>	<u>1,045,032</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	10	115,000	37,300
Aporte para futuros aumentos de capital	10	-	181
Reserva legal	10	9,037	4,217
Reserva de capital	10	1,162	1,162
Utilidades disponibles	10	<u>108,860</u>	<u>46,701</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>234,059</u>	<u>89,561</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>1,132,427</u>	<u>1,134,593</u>


 Sra. Susana Alarcón
 Gerente General


 Sra. Miriam Avila
 Contadora General

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA ALSTER S. A.**ESTADOS DE UTILIDADES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		... (Dólares) ...	
INGRESOS:			
Ingresos por arrendamiento	1 y 3	<u>241,587</u>	<u>230,301</u>
GASTOS DE OPERACION:			
Depreciación	2 (c) y 5	22,258	20,934
Gastos de administración		14,614	12,852
Gastos de personal		<u>14,644</u>	<u>18,493</u>
TOTAL GASTOS DE OPERACION		<u>51,516</u>	<u>52,279</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS):			
Intereses pagados	3	(78,355)	(106,213)
Otros ingresos (gastos), neto		<u>26,090</u>	<u>(3,219)</u>
TOTAL OTROS GASTOS, NETO		<u>(52,265)</u>	<u>(109,432)</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		137,806	68,590
PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS EN LAS UTILIDADES	2 (e) y 8	<u>(10,662)</u>	<u>(10,289)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		127,144	58,301
IMPUESTO A LA RENTA, ESTIMADO	2 (f) y 11	<u>(17,940)</u>	<u>(10,095)</u>
UTILIDAD NETA		<u>109,204</u>	<u>48,206</u>
UTILIDAD POR ACCION ORDINARIA	2 (h)	<u>2,69</u>	<u>5,87</u>


 Sra. Susana Alarcón
 Gerente General

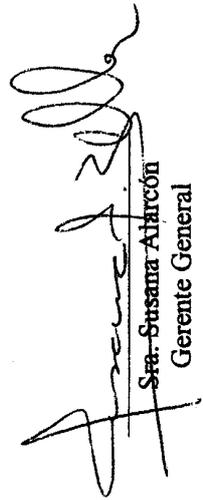

 Sra. Miriam Ávila
 Contadora General

INMOBILIARIA ALSTER S. A.**ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

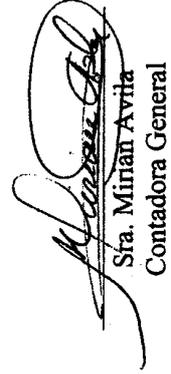
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Capital social (nota 10)	Aporte para futuros aumentos de capital (nota 10)	Reserva legal (nota 10)	Reserva de capital (nota 10)	Utilidades disponibles (nota 10)	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2003 (no auditado)	800	181	-	1,162	39,073	41,216
Utilidad neta	-	-	-	-	48,206	48,206
Ajuste en depreciación de activos fijos	-	-	-	-	48	48
Apropiación para reserva legal	-	-	4,217	-	(4,217)	-
Aumento del capital social	36,500	-	-	-	(36,409)	91
Saldos al 31 de diciembre del 2004	37,300	181	4,217	1,162	46,701	89,561
Utilidad neta	-	-	-	-	109,204	109,204
Ajuste en apropiación aporte futuros aumentos de capital	-	(181)	-	-	-	(181)
Aporte para aumento de capital	-	35,475	-	-	-	35,475
Apropiación para reserva legal	-	-	4,820	-	(4,820)	-
Aumento del capital social	77,700	(35,475)	-	-	(42,225)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2005	115,000	=	2,037	1,162	108,860	234,059

..... (Dólares)



Sra. Susana Alarcón
Gerente General



Sra. Mirian Avila
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

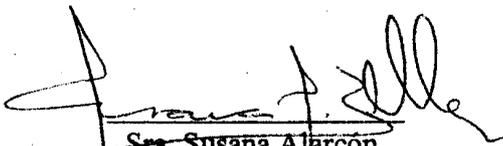
INMOBILIARIA ALSTER S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

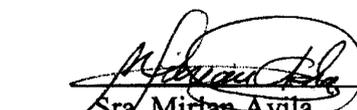
	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	203,752	226,522
Efectivo pagado a empleados, proveedores y otros	<u>(83,993)</u>	<u>(18,400)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	119,759	208,122
Intereses pagados	(78,355)	(103,838)
Otros ingresos (egresos), neto	<u>26,090</u>	<u>(3,219)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>67,494</u>	<u>101,065</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
(Disminución) en préstamos accionistas	-	(1,008,225)
Aporte de accionistas para incremento de capital social	35,475	91
(Disminución) aumento en préstamos bancarios y deuda a largo plazo, neto	<u>(118,103)</u>	<u>929,419</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(82,628)</u>	<u>(78,715)</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo	(15,134)	22,350
Efectivo al inicio del período	<u>22,426</u>	<u>76</u>
Efectivo al final del período	<u>7,292</u>	<u>22,426</u>

Las notas explicativas 1 a 13 son parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA ALSTER S. A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACION
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO
POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
UTILIDAD NETA	109,204	48,206
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Depreciación de propiedades y mobiliario	22,258	20,934
Venta de propiedades y mobiliario	2,609	-
Ajustes al patrimonio	<u>(181)</u>	<u>-</u>
	<u>24,686</u>	<u>20,934</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(37,835)	(3,779)
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	-	(853)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(30,664)	32,790
Aumento en pasivos acumulados	<u>2,103</u>	<u>3,767</u>
	<u>(66,396)</u>	<u>31,925</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>67,494</u>	<u>101,065</u>


 Sra. Susana Alarcón
 Gerente General


 Sra. Miriam Avila
 Contadora General

INMOBILIARIA ALSTER S. A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)**

1. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

INMOBILIARIA ALSTER S. A. “La Compañía” fue constituida en la ciudad de Quito– Ecuador mediante escritura pública del 27 de marzo de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil el 21 de julio de 1989. El objeto social de la Compañía consiste principalmente en la compra, venta, permuta, arrendamiento y administración de toda clase bienes inmuebles urbanos y rurales, incluidos fábricas e instalaciones industriales, la promoción de urbanizaciones, edificios y casas y la administración de inmuebles destinados para alquiler.

La Compañía de conformidad con su objeto social obtiene sus ingresos del arrendamiento a 5 clientes de un condominio para uso de oficinas.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**a) Base de Presentación –**

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las que han sido autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, y se presentan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador.

Las NEC emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE), son similares a ciertas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) promulgadas en años anteriores de las que se derivan; sin embargo, no han sido actualizadas en función de los cambios o enmiendas recientes introducidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como no todas las NIIF han sido adoptadas por la FNCE. Para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC, se siguen las políticas o prácticas de contabilidad establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, o en su defecto se recomienda que las NIIF, provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

b) Flujos de Efectivo –

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, ha definido como efectivo el saldo de efectivo en caja y bancos.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)

c) **Propiedades y Mobiliario -**

Las propiedades y el mobiliario se presentan neto de la depreciación acumulada y están contabilizadas al costo histórico.

El gasto por la depreciación de las propiedades y mobiliario se registra con cargo a los resultados del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Propiedades - condominios	5%
Muebles y enseres	<u>10%</u>

La depreciación de las propiedades – condominios se calcula considerando el tiempo de vida útil restante a la fecha de compra del activo.

d) **Inversiones en Acciones –**

Las inversiones en acciones están registradas al costo.

e) **Participación de los Empleados en las Utilidades -**

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

f) **Provisión para Impuesto a la Renta -**

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método de impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas “capitalizadas” por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2005 y 2004 la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa corporativa del 15%.

g) **Reconocimiento de Ingresos y Gastos -**

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la prestación del servicio y los gastos se reconocen por el método de causación.

h) **Utilidad por Acción Ordinaria –**

La utilidad por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación fue de 40,538 en el 2005 y 8,200 en el 2004.

i) **Registros Contables y Unidad Monetaria -**

Los estados financieros y los montos de las notas correspondientes a los mismos se presentan en dólares de los estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda de medición de la Compañía y de curso legal adoptada por la República del Ecuador a partir del mes de marzo del 2000.

2. **RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES, (Continuación)**

j) Uso de Estimaciones -

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. La gerencia aplica sus mejores estimaciones y juicios basados en la información disponible al momento; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

La Compañía, el 29 de abril del 2003 obtuvo un préstamo de un accionista por US\$ 1,111,820 el cual fue utilizado para adquirir los condominios y para la compra de acciones en la compañía Latinagro N. V. (véase nota 7). Al 31 de diciembre del 2003, el saldo pendiente de pago asciende a US\$ 1,008,225. El 16 de julio del 2004 se efectúa una sustitución de deuda mediante la cual la Compañía asume el pasivo que el accionista tenía contratado con el Banco Internacional S. A., y por lo tanto se extingue la deuda con el accionista.

El 14 de junio del 2004 la Compañía recibió un préstamo por US\$ 500,000 de Brownsville Investment Corp., el cual devenga una tasa de interés del 9,90% anual y tiene un vencimiento a 60 meses plazo. El 6 de septiembre del 2005 se efectúa una sustitución de deuda mediante la cual la Compañía asume el pasivo que Brownsville Investment Corp. tenía contratado con el EFG Bank, y por lo tanto se extingue la deuda con la compañía relacionada.

La Compañía recibió préstamos de A. F. Agrofarming N. V. por aproximadamente US\$ 90,000 en el 2005 y US\$ 90,000 en el 2004, los cuales no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

La Compañía arrienda oficinas a sus compañías relacionadas Nintangá S. A. y Provefrut S. A.. El ingreso por este concepto ascendió a US\$ 52,290 en el 2005 y US\$ 49,800 en el 2004.

El gasto por intereses de los préstamos recibidos por compañías relacionadas ascendió a US\$ 24,750 en el 2005 y US\$ 86,523 en el 2004.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas con partes relacionadas en los años que terminaron el 31 de diciembre del 2005 y 2004:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Préstamos recibidos	90,000	590,000
Pago de préstamos	-	698,820
Ingresos por arrendamiento	52,290	49,800
Intereses pagados	<u>24,750</u>	<u>86,523</u>

3. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS, (Continuación)

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los siguientes son los saldos con partes relacionadas que se originan principalmente de las transacciones antes mencionadas:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Balance general:		
Activos:		
Cuentas por cobrar (nota 4):		
Urkuna S. A. - Ecuador	44,003	4,086
Agripomun S. A. - Ecuador	<u>1,553</u>	<u>-</u>
	<u>45,556</u>	<u>4,086</u>
Pasivos:		
Cuentas por pagar (nota 7):		
Accionistas	<u>12,163</u>	<u>47,163</u>
Obligaciones por pagar largo plazo:		
Brownsville Investment Corp. - Panamá	-	500,000
A. F. Agrofarming N. V. - Curacao	<u>220,000</u>	<u>130,000</u>
	220,000	630,000
	<u>232,163</u>	<u>677,163</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Impuesto a la renta pagado en exceso (nota 11)	-	1,751
Compañías relacionadas (nota 3)	45,556	4,086
Otras	<u>54</u>	<u>1,938</u>
	<u>45,610</u>	<u>7,775</u>

Al 31 de diciembre del 2004, el saldo de impuesto a la renta pagado en exceso, corresponde al exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, el cual es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado con el impuesto a la renta o con los anticipos de impuesto a la renta de períodos futuros.

5. PROPIEDADES Y MOBILIARIO

Un detalle de las propiedades y mobiliario al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Terrenos	-	2,609
Condominio oficinas	192,139	192,139
Condominio bodegas	4,123	4,123
Condominio parqueadero interno	19,282	19,282
Condominio parqueadero externo	<u>16,133</u>	<u>16,133</u>
	231,677	234,286
Muebles y enseres	<u>5,623</u>	<u>5,623</u>
	237,300	239,909
Depreciación acumulada	<u>(58,628)</u>	<u>(36,370)</u>
	<u>178,672</u>	<u>203,539</u>

El movimiento de las propiedades y mobiliario por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>			<u>Saldos al</u>
	<u>31/12/03</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajuste</u>	<u>31/12/04</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>31/12/05</u>
 (Dólares)						
Costo	239,909	-	-	239,909	-	(2,609)	237,300
Depreciación acumulada	<u>(15,484)</u>	<u>(20,934)</u>	<u>48</u>	<u>(36,370)</u>	<u>(22,258)</u>	<u>-</u>	<u>(58,628)</u>
	<u>224,425</u>	<u>(20,934)</u>	<u>48</u>	<u>203,539</u>	<u>(22,258)</u>	<u>(2,609)</u>	<u>178,672</u>

El cargo a gastos por concepto de depreciación de las propiedades y mobiliario fue de US\$ 22,258 en el 2005 y US\$ 20,934 en el 2004.

6. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de inversiones en acciones por US\$ 900,000 representa el 20% de participación en la Compañía Latinagro N. V. establecida en Curacao – Antillas Holandesas.

7. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Accionistas (nota 3)	12,163	47,163
Garantías recibidas de clientes	13,104	13,104
Retenciones e impuestos por pagar	2,031	1,001
Impuesto a la renta (nota 11)	4,110	-
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	177	167
Empleados	-	743
Otras	<u>169</u>	<u>240</u>
	<u>31,754</u>	<u>62,418</u>

8. PASIVOS ACUMULADOS

Un detalle de los pasivos acumulados al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Participación de los empleados en las utilidades (3 - e)	10,662	10,289
Beneficios sociales	634	531
Intereses acumulados por pagar (nota 9)	<u>4,002</u>	<u>2,375</u>
	<u>15,298</u>	<u>13,195</u>

Un detalle y movimiento de los principales rubros de los pasivos acumulados por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>Participación de los empleados en la utilidades</u>	<u>Beneficios sociales</u>
	... (Dólares) ...	
Saldos al 31 de diciembre del 2003	9,247	181
Provisión cargada al gasto	10,289	1,893
Pagos efectuados	(9,247)	(1,373)
Ajustes	<u>-</u>	<u>(170)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	10,289	531
Provisión cargada al gasto	10,662	2,197
Pagos efectuados	<u>(10,289)</u>	<u>(2,094)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>10,662</u>	<u>634</u>

9. OBLIGACIONES POR PAGAR A LARGO PLAZO

Un detalle de las obligaciones por pagar a largo plazo al 31 de diciembre del 2005 y 2004 es como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
<u>Banco Internacional S.A.</u> - Préstamo sobre firmas, devenga una tasa de interés del 10% anual y con vencimiento en julio 6 del 2006.	131,316	339,419
<u>Brownsville Investment Corp.</u> - Préstamo sobre firmas con dos años de gracia para el pago de capital, devenga un interés del 9,9% anual y tiene un vencimiento de 60 meses.	-	500,000
<u>EFG Bank.</u> - Préstamo sobre firmas, devenga un interés del 9,9% anual y tiene un vencimiento de 12 meses.	500,000	-
<u>A.F. Agrofarming N. V.</u> - Préstamos que no devengan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.	<u>220,000</u>	<u>130,000</u>
	851,316	969,419
Menos vencimientos circulantes	<u>(228,995)</u>	<u>(208,103)</u>
	<u>622,321</u>	<u>761,316</u>

Los vencimientos de la deuda a largo plazo, excluyendo los préstamos que no tienen fecha específica de vencimiento son como sigue:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
2005	-	208,103
2006	228,995	204,726
2007	210,414	158,137
2008	191,907	174,523
2009	-	<u>93,930</u>
	<u>631,316</u>	<u>839,419</u>

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el capital social de la Compañía está constituido por 115,000 y 37,300 acciones ordinarias respectivamente, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

En el 2005 y 2004, la Compañía incrementó el capital social, tal como se indica a continuación:

<u>Cuenta</u>	<u>Escritura pública</u>	
	<u>13 de diciembre del 2005</u>	<u>19 de octubre del 2004</u>
	... (Dólares) ...	
Utilidades disponibles (véase nota 11)	42,225	36,409
Aporte futuras capitalizaciones y en numerario de los accionistas	<u>35,475</u>	<u>91</u>
	<u>77,700</u>	<u>36,500</u>

Reserva Legal y Utilidades Disponibles

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones. La apropiación de la reserva legal correspondiente al año 2005 debe ser conocida por la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas, cuyo monto mínimo requerido es de aproximadamente US\$ 8,100.

Reserva de Capital

El saldo de la cuenta reserva de capital proviene de la transferencia de los saldos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria de años anteriores de las cuentas del patrimonio de los accionistas y de los activos y pasivos no monetarios. De acuerdo con las normas societarias vigentes, el saldo de la cuenta reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas, pero puede ser objeto de capitalización o de absorción de pérdidas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

11. IMPUESTO A LA RENTA

Las partidas que afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 fueron las siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Utilidad antes del 15% de participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta	137,806	68,590
Participación de los empleados en las utilidades	<u>10,662</u>	<u>10,289</u>
Utilidad gravable	127,144	58,301
(Menos) amortización de pérdidas tributarias	<u>(1,032)</u>	<u>(1,032)</u>
Utilidad gravable	<u>126,112</u>	<u>57,269</u>
Impuesto a la renta, estimado:		
Tasa impositiva del 15% sobre las utilidades a reinvertirse	10,452	6,334
Tasa impositiva del 25% sobre la utilidad gravable	<u>7,488</u>	<u>3,761</u>
Impuesto a la renta, estimado	<u>17,940</u>	<u>10,095</u>
Tasa impositiva efectiva	<u>14,54%</u>	<u>17,62 %</u>

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes se establece que: a) las utilidades del ejercicio que se reinviertan (aumento de capital) tendrán una reducción de un 10% en la tarifa de impuesto. La Compañía, en los años 2004 al 2005 se acogió a esta disposición legal y mediante escrituras públicas del 19 octubre del 2004 y 13 de diciembre del 2005 incrementó el capital social mediante la reinversión de utilidades por US\$ 42,225 y US\$ 36,409, respectivamente (véase nota 10); y, b) los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a los accionistas no son tributables.

El movimiento de la cuenta por pagar y cuenta por cobrar – impuesto a la renta pagado en exceso por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004 es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	... (Dólares) ...	
Saldo al inicio del año	1,751	331
Gasto de impuesto a la renta del año	(17,940)	(10,095)
Impuestos retenidos por terceros	<u>12,079</u>	<u>11,515</u>
Saldo al final del año (notas 7 y 4)	<u>(4,110)</u>	<u>1,751</u>

11. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004, se expidieron las reformas al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, relacionadas con la aplicación de precios de transferencia de bienes y servicios entre partes relacionadas dentro y fuera del Ecuador. Estas reformas aplicarán a partir del ejercicio fiscal 2005, los principales aspectos son:

- Se definen partes relacionadas y se establece el principio de plena competencia, los criterios de comparabilidad, así como los métodos para aplicar el principio de plena competencia.
- Los sujetos pasivos del impuesto a la renta que realicen operaciones con partes relacionadas, en adición a la declaración de impuesto a la renta deberán presentar al Servicio de Rentas Internas: a) Anexo de Precios de Transferencia, dentro de los cinco días posteriores a la presentación de la declaración; y, b) Informe Integral de Precios de Transferencia; en un plazo no mayor a seis meses a la presentación de la declaración.
- Se establece que se utilizarán como referencia técnica para la aplicación de precios de transferencia las "Directrices en Materia de Precios de Transferencia a Empresas Multinacionales y Administraciones Tributarias" aprobadas por el Consejo de Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) en 1995, siempre y cuando éstas sean congruentes con las leyes tributarias vigentes y los tratados celebrados por el Ecuador.

Mediante Resolución No. NAC – DGER2005 – 0640 publicada en el Registro Oficial No. 188 del 16 de enero del 2006 estableció la información que deberán incluir en el Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia, así como determinó que únicamente los contribuyentes que efectúan transacciones con compañías relacionadas del exterior por un monto superior a US\$ 300,000 (acumulados en un mismo ejercicio fiscal) están obligados a efectuar el estudio de precios de transferencia. La Administración con base a esta disposición legal considera que no se encuentra sujeta a la presentación de la información antes indicada, puesto que las transacciones con compañías relacionadas del exterior del año 2005 no supera la base mínima establecida por el Servicio de Rentas Internas.

A la fecha de este informe las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la Compañía por los años 2002 al 2005 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

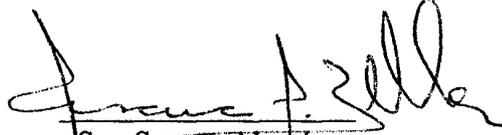
12. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los registros contables de la Compañía difieren de los estados financieros adjuntos, debido a ciertas reclasificaciones efectuadas para presentación del informe, tal como se indica a continuación:

	Según registros <u>contables</u>	<u>Reclasificaciones</u>		Según estados <u>financieros</u>
		<u>Débitos</u>	<u>Créditos</u>	
 (Dólares)			
<u>2005</u>				
Balance general:				
Activos:				
Cuentas por cobrar, neto	59,440		13,830	45,610
Pasivos:				
Pasivos acumulados	4,636		10,662	15,298
Deuda a largo plazo	402,321		220,000	622,321
Patrimonio:				
Utilidades Disponibles	<u>137,463</u>	<u>28,603</u>	<u>-</u>	<u>108,860</u>
<u>2004</u>				
Balance general:				
Activos:				
Cuentas por cobrar, neto	17,870	-	10,095	7,775
Pasivos:				
Pasivos acumulados	2,906	-	10,289	13,195
Deuda a largo plazo	631,316		130,000	761,316
Patrimonio:				
Utilidades Disponibles	<u>67,085</u>	<u>20,384</u>	<u>-</u>	<u>46,701</u>

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y hasta la fecha de emisión de este informe (30 de mayo del 2006) no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.


Sra. Susana Alarcón
Gerente General


Sra. Mirian Avila
Contadora General