

10677

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Socios de:

### **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de los socios y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con las 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, en base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cifras 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. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

**Batallas & Batallas Auditores Cía. Ltda.**  
RNAE 456



CPA Augusto Batallas P.  
RNCPA No. 27.765

Quito, Ecuador  
24 de febrero de 2006

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CIA. LTDA.  
BALANCES GENERALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
(Expresado en US \$)

ACTIVOS	NOTAS	2005	2004	PASIVOS	NOTAS	2005	2004
<b>CORRIENTES</b>				<b>CORRIENTES</b>			
Caja y bancos	3	10,608.83	8,815.94	Cuentas por pagar	8	33,902.71	25,532.44
Inventarios	4	3,642,749.52	3,642,749.52	Impuestos por pagar		7,820.06	4,309.51
Cuentas por cobrar	5	82,239.53	80,956.97	Otros pasivos corrientes		7,000.00	7,000.00
Impuestos anticipados		64,634.02	52,210.78				
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>3,891,232.17</b>	<b>3,794,441.21</b>	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>44,332.36</b>	<b>37,561.95</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>				<b>PASIVO LARGO PLAZO</b>			
Muebles y equipos		1,218.89	1,218.89	Cuentas por pagar HCI Compañía L.P.	10	603,251.50	601,408.47
Muebles y arrendos		2,796.41	2,796.41	<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>		<b>603,251.50</b>	<b>601,408.47</b>
Equipos de Oficina		1,512.79	1,512.76				
Edificios		170,567.27	170,567.27	<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>767,583.89</b>	<b>638,970.42</b>
Valuados		39,583.51	39,583.51				
Patentes		152,543.22	153,468.79	<b>PATRIMONIO</b>			
Terrenos		1,020,332.42	1,020,332.42	Capital social	11	800.00	800.00
Equipos de computación		16,899.89	147.20	Reserva legal	12	596.21	596.21
Menor Depreciación acumulada		(202,875.43)	(171,802.88)	Reserva de capital	13	4,828,845.44	4,828,840.44
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS NETOS</b>	6	<b>1,202,824.06</b>	<b>1,187,814.41</b>	Alícuotas para futura capitalización		10,680.04	10,680.04
				Resultados acumulados	14	(891,115.94)	(1,38,753.25)
				Pérdida del ejercicio		(1,955.88)	(2,658.71)
<b>OTROS ACTIVOS</b>				<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>4,670,711.87</b>	<b>4,697,684.73</b>
Inversiones	7	374,239.53	374,239.53				
<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>		<b>374,239.53</b>	<b>374,239.53</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>6,378,295.76</b>	<b>6,336,495.15</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>6,378,295.76</b>	<b>6,336,495.15</b>				

Ver notas a los estados financieros

ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CIA. LTDA.  
 ESTADOS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
 (Expresado en US.\$)

	NOTAS	2005	2004
<b>INGRESOS</b>			
Ventas	15	<u>251.917,45</u>	<u>249.711,72</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<u>251.917,45</u>	<u>249.711,72</u>
<b>(-) GASTOS DE OPERACIÓN:</b>			
Contratación personal		(22.392,91)	(24.798,26)
Administrativos		(198.939,09)	(194.265,57)
Generales		(9.810,49)	(13.274,07)
Depreciación		(30.873,97)	(26.652,32)
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN</b>		<u>(263.016,46)</u>	<u>(258.990,22)</u>
<b>PÉRDIDA OPERACIONAL</b>		<u>(11.099,01)</u>	<u>(9.278,50)</u>
<b>(+) OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<u>9.133,03</u>	<u>6.619,79</u>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>		<u>(1.965,98)</u>	<u>(2.658,71)</u>
<b>PÉRDIDA POR PARTICIPACIÓN US.\$</b>		<u>(0,10)</u>	<u>(0,13)</u>

Ver notas a los estados financieros

**ASESORIA TECNICA E INGENIERIA ASTECNIA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCION PATRIMONIAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2003 Y 2004**  
 (Expresado en US\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de Capital	Aportes para fidejue capitalización	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2003</b>	800.00	696.21	4.806.640.44	10.660.24	(132.437.41)	(1.674.87)	4.704.504.31
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	(1.674.87)	1.674.87	-
Pérdida del ejercicio 2004	-	-	-	-	(4.420.87)	(2.658.71)	(7.079.58)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2004</b>	<b>800.00</b>	<b>696.21</b>	<b>4.802.219.57</b>	<b>10.660.24</b>	<b>(136.858.28)</b>	<b>(2.658.71)</b>	<b>4.697.864.73</b>
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	(2.658.71)	2.658.71	-
Aporte a Resultados Acumulados s/c 2003	-	-	-	-	(6.521.66)	-	(6.521.66)
Aporte a Resultados Acumulados s/c 2004	-	-	-	-	(18.385.16)	-	(18.385.16)
Pérdida del ejercicio 2004	-	-	-	-	-	(1.965.96)	(1.965.96)
<b>Saldo al 31 de diciembre del 2005</b>	<b>800.00</b>	<b>696.21</b>	<b>4.813.840.44</b>	<b>10.660.24</b>	<b>(164.178.34)</b>	<b>(1.965.96)</b>	<b>4.617.717.67</b>

Ver notas a los estados financieros

**ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**  
 (Expresados en U.S.\$)

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes y de compañías relacionadas	329.263,78	331.730,72
Pagado a proveedores y otros	<u>(236.680,59)</u>	<u>(294.670,97)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	92.583,19	37.059,75
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Aumento de resultados acumulados	<u>(24.906,88)</u>	<u>(4.420,87)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(24.906,88)	(4.420,87)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Incremento de inversiones	-	(1.020,00)
Adquisición de activos fijos	<u>(65.883,62)</u>	<u>(33.208,76)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(65.883,62)</u>	<u>(34.228,76)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo durante el año	1.792,69	(1.589,88)
Efectivo al comienzo del año	<u>8.815,94</u>	<u>10.405,82</u>
<b>EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b><u>10.608,63</u></b>	<b><u>8.815,94</u></b>

Ver notas a los estados financieros

**ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CIA. LTDA.**  
**CONCILIACIÓN ENTRE LA PÉRDIDA NETA Y EL FLUJO DE EFECTIVO**  
**PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**  
 (Expresados en US.\$)

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Pérdida del ejercicio	<u>(1.965,98)</u>	<u>(2.658,71)</u>
<b>Ajustes para conciliar la pérdida neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por actividades de operación:</b>		
Depreciaciones	30.873,97	24.775,31
Provisiones de sueldo	2.000,00	1.874,51
Otros	<u>-</u>	<u>2,50</u>
Total	32.873,97	26.652,32
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Cuentas por cobrar	(2.574,96)	56.820,31
Impuestos anticipados	(2.423,31)	(19.111,41)
Cuentas por pagar corto plazo	6.370,27	16.695,27
Impuestos por pagar	(1.539,83)	1.883,63
Cuentas por pagar largo plazo	<u>61.843,03</u>	<u>(43.221,66)</u>
Total	<u>61.675,20</u>	<u>13.066,14</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u><u>92.583,19</u></u>	<u><u>37.059,75</u></u>

Ver notas a los estados financieros

## 1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES

**ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.,** está organizada y opera en el Ecuador desde septiembre del año 1989, y su objeto principal consiste en adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles necesarios para sus fines.

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por los organismos de control, como la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros.

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

**Bases de Presentación.-** Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases y prácticas contables aplicables a una empresa en marcha, las que prevén la realización de activos y la cancelación de pasivos en el curso normal del negocio.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las NEC y principios de Contabilidad Generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

- a) **Efectivo y equivalentes de efectivo.-** La Compañía en la preparación del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos de caja, bancos.
- b) **Valuación de Activos Fijos.-** Al costo de adquisición. El costo ajustado de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta de acuerdo al siguiente detalle:

ACTIVO	AÑOS DE VIDA UTIL	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN
Equipos de computación	5	20%
Vehículos	5	20%
Equipos de oficina	10	10%
Instalaciones	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Edificios	20	5%
Maquinaria y equipos	10	10%

- c) **Inventarios.** - Los inventarios están constituidos por algunos inmuebles que se contabilizaron al costo y revalorizados de acuerdo a los estudios efectuados por peritos calificados.
- d) **Venta.** - Se registran con base a la emisión de facturas a los clientes.
- e) **Estimaciones.** - Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las políticas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requieren presentar en los mismos. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.
- f) **Pérdida por participación.** - La pérdida por participación se calcula considerando el promedio ponderado de participaciones en circulación durante el año. El promedio de participaciones en circulación en el 2005 fue de 20.000 con un valor nominal de US. \$ 0.04 cada una.

### 3. CAJA Y BANCOS

Un resumen de caja y bancos es como sigue:

	2005	2004
Caja	140.00	90.00
Cuenta corriente Bco. del Pacífico	10,468.63	8,725.94
<b>Total</b>	<b>10,608.63</b>	<b>8,815.94</b>

**4. INVENTARIOS**

Un resumen de la cuenta inventarios es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Inventario de locales y departamentos		
Guayaquil costo	41,618.00	41,618.00
Inventario de locales y departamentos		
Guayaquil reavalúo	<u>3,601,131.52</u>	<u>3,601,131.52</u>
<b>Total</b>	<b><u>3,642,749.52</u></b>	<b><u>3,642,749.52</u></b>

Ver detalle de inventarios en página siguiente:

NOTA 4  
 ASESORIA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CIA. LTDA.  
 DETALLE DE INVENTARIOS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
 (Expresado en US\$)

DETALLE	COSTO HISTÓRICO	REVALDO	TOTAL
Local Comercial Coloncorp # 2	1.755,46	223.310,88	224.976,15
Local Comercial Coloncorp # 3	1.759,26	222.412,51	224.171,77
Local Comercial Coloncorp # 4	1.769,10	216.077,87	217.786,97
Local Comercial Coloncorp # 5	1.709,56	216.102,72	217.812,11
Local Comercial Coloncorp # 6	1.677,44	212.062,47	213.738,91
Local Comercial Coloncorp # 7	1.762,86	215.276,78	216.962,56
Local Comercial Coloncorp # 8	1.745,25	220.941,76	222.387,04
Local Comercial Coloncorp # 10	2.010,97	254.235,61	256.246,58
Local Comercial Coloncorp # 11	1.634,44	244.558,96	246.493,42
Torre Coloncorp # 1 dep # 1 PB parq; 28S2	2.232,85	137.521,81	139.754,66
Torre Coloncorp # 1 dep # 1 Piso 1 Parq; 22S2	2.598,34	157.670,52	160.128,86
Torre Coloncorp # 1 dep # 2 Piso 1 Parq; 21S2	2.576,58	158.700,85	161.277,23
Torre Coloncorp # 1 dep # 2 Piso 2 Parq; 32S2	2.269,64	139.794,10	142.063,74
Torre Coloncorp # 1 dep # 4 Piso 2 Parq; 70S2	2.119,11	130.535,46	132.654,56
Torre Coloncorp # 1 dep # 7 Piso 2 Parq; 64S2	2.137,98	132.329,12	134.467,10
Torre Coloncorp # 1 dep # 2 Piso 3 Parq; 23S2	2.041,73	125.760,07	127.801,80
Torre Coloncorp # 1 dep # 4 Piso 3 Parq; 19S2	2.097,77	129.210,96	131.308,63
Torre Coloncorp # 1 dep # 6 Piso 3 Parq; 30S2	2.497,25	151.869,19	154.436,44
Torre Coloncorp # 1 dep # 1 Piso 4 Parq; 74S2	2.896,78	177.527,35	180.424,11
Torre Coloncorp # 1 dep # 2 Piso 4 Parq; 95S2	2.165,84	134.630,01	136.815,89
<b>SUMAN</b>	<b>41.618,00</b>	<b>3.061.131,52</b>	<b>3.442.749,52</b>

**5. CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas por cobrar es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Hotel Colón Internacional	6,963.95	7,446.09
Cuentas por cobrar varios clientes	4,281.98	7,582.29
Cuentas por cobrar empleados	25.00	-
Embajada de Francia	2,544.00	-
Provaser Cia. Ltda.	2,900.00	2,900.00
Coali S.A.	-	5,450.15
Inmobiliaria Corbusier S.A.	21,261.37	17,882.43
Inmobiliaria Matiz S.A.	29,780.55	18,521.46
Susana García HCI	6,714.00	6,714.00
Make-Up	2,459.69	-
Anticipo construcción parqueadero	-	7,433.00
Otras cuentas por cobrar	6,309.39	6,735.55
<b>Total</b>	<b><u>83,239.93</u></b>	<b><u>80,664.97</u></b>

**6. ACTIVOS FIJOS**

Ver nota de activos fijos en página siguiente.

NOTA 8. ASesoría TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECMA CIA. LTDA.  
 MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS  
 AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005  
 (Expresados en US \$)

	Saldo al 31-12-2004	Adiciones	Saldo al 31-12-2005	% de depreciación
<b>NO DEPRECIABLES</b>				
Terrenos	1.020.332,42	-	1.020.332,42	
<b>DEPRECIABLES</b>				
Máquinas y equipos	1.218,69	-	1.218,69	10%
Muebles y Enseres	2.786,41	-	2.786,41	10%
Equipo de oficina	1.512,78	-	1.512,78	10%
Edificios	170.567,27	-	170.567,27	3%
Vehículos	30.593,51	-	30.593,51	50%
Instalaciones	103.468,79	46.174,23	149.643,02	10%
Equipo de Computación	150,00	15.705,35	15.855,35	20%
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>318.287,45</b>	<b>65.889,62</b>	<b>384.177,07</b>	
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>				
Máquinas y equipos	1.034,70	121,92	1.156,68	
Muebles y Enseres	2.324,68	114,42	2.439,10	
Equipo de oficina	1.217,04	161,32	1.378,36	
Edificios	65.595,16	8.627,92	74.223,10	
Vehículos	11.288,87	6.328,80	17.617,67	
Instalaciones	89.292,13	12.138,91	101.431,04	
Equipo de Computación	2,50	3.085,85	3.088,35	
<b>TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>171.802,98</b>	<b>35.876,47</b>	<b>207.679,45</b>	
<b>TOTAL ACTIVO NETO</b>	<b>1.187.815,91</b>	<b>35.007,15</b>	<b>1.202.823,06</b>	

NOTA 6. ASESORIA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CIA. LTDA.  
 MOVIMIENTO DE ACTIVOS FIJOS  
 AUDITORÍA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004  
 (Expresados en US.\$)

	Saldo al 31-12-2003	Adiciones	Ventas y/o bajas	Saldo al 31-12-2004	% de depreciación
<b>NO DEPRECIABLES</b>					
Terrenos	1.020.332,42	-	-	1.020.332,42	
<b>DEPRECIABLES</b>					
Maquinarías y equipos	1.218,69	-	-	1.218,69	10%
Muebles y Enseres	2.371,41	428,00	-	2.799,41	10%
Equipo de oficina	1.512,78	-	-	1.512,78	10%
Edificios	170.557,27	-	-	170.557,27	5%
Vehículos	6.949,75	32.633,76	-	39.583,51	20%
Instalaciones	103.468,79	-	-	103.468,79	10%
Equipo de Computación	2.140,06	150,00	2.142,56	147,50	20%
<b>TOTAL COSTO</b>	<b>1.398.581,17</b>	<b>33.268,76</b>	<b>2.142,56</b>	<b>1.398.817,37</b>	
<b>DEPRECIACION ACUMULADA</b>					
Maquinarías y equipos	912,84	121,92	-	1.034,76	
Muebles y Enseres	2.054,15	270,53	-	2.324,68	
Equipo de oficina	1.055,72	151,32	-	1.211,94	
Edificios	58.067,26	8.527,92	-	66.595,18	
Vehículos	4.627,82	5.864,24	1.874,51	11.208,67	
Instalaciones	79.015,25	10.946,98	-	89.962,13	
Equipo de Computación	2.140,06	2,50	2.140,06	2,50	
<b>TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA</b>	<b>147.283,20</b>	<b>24.778,31</b>	<b>4.014,87</b>	<b>171.802,68</b>	
<b>TOTAL ACTIVO NETO</b>	<b>1.181.287,87</b>	<b>8.433,45</b>	<b>6.187,13</b>	<b>1.187.814,41</b>	

**7. INVERSIONES**

Las Inversiones pertenecen a acciones de la Compañía Hotel Colón Internacional, y su movimiento es el siguiente durante los años 2005 y 2004:

	<b>PARCIAL</b>	<b>(US.\$)</b>
Saldo inicial		342,586.53
Adiciones	23,779.00 <b>(8)</b>	30,633.00
	<u>6,854.00 <b>(8)</b></u>	
Saldo año 2003		<b>373,219.53</b>
Adquisición de acciones 2004		1,020.00
Saldo año 2005 y 2004		<u><b>374,239.53</b></u>

**(8)** Corresponde a la transferencia de acciones del Hotel Colón Internacional a favor de **ASTECNIA CÍA. LTDA.**, realizada por el Arq. Ovidio Wappenstein, con el objeto de saldar la cuenta pendiente que mantenía con la Compañía.

**8. CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Cuentas por pagar	2,062.04	-
Provaser Cía. Ltda.	23,523.85	20,452.40
Varios	8,316.82	5,080.04
<b>TOTAL</b>	<u><b>33,902.71</b></u>	<u><b>25,532.44</b></u>

**9. OTROS PASIVOS**

Un resumen de otros pasivos es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Depósitos en garantía Embajada de Francia	4,600.00	4,600.00
Depósitos en garantía Make-up	<u>3,000.00</u>	<u>3,000.00</u>
<b>Total</b>	<u><b>7,600.00</b></u>	<u><b>7,600.00</b></u>

**10. PASIVO A LARGO PLAZO**

El pasivo a largo plazo constituyen todas las deudas que la Compañía mantiene con el Hotel Colón Internacional, cuyo monto al 31 de diciembre del 2005 y 2004 ascienden a US. \$ 663,251.50 y US. \$ 601,408.47 respectivamente.

**11. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la Compañía fue constituido inicialmente por US. \$ 428.00, dividido en diez mil setecientas participaciones iguales e indivisibles de US. \$ 0.04 cada una. El cien por ciento de estas participaciones es de propiedad del Hotel Colón Internacional C.A. Con fecha 18 de enero del 2002 se aumenta el capital social de la Compañía en US \$ 372.00 llegando a un capital total de US. \$ 800.00 durante el año 2004 y 2005.

**12. RESERVA LEGAL**

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, se debe acumular una reserva del 5% de las utilidades líquidas anuales hasta un 20% del capital social. **ASESORÍA TÉCNICA E INGENIERÍA ASTECNIA CÍA. LTDA.** ha acumulado un valor por reserva legal que asciende a US.\$ 696.21. Durante los ejercicios 2005 y 2004 no se ha contabilizado ningún valor por este concepto, por cuanto se generaron pérdidas en dichos ejercicios.

**13. RESERVA DE CAPITAL**

Representa el efecto acumulado de los ajustes efectuados a las cuentas patrimoniales, excepto de las utilidades retenidas acumuladas; en cuyo caso, el efecto de la reexpresión se registra en la misma cuenta. También se incluye el saldo de la cuenta reserva por valuación. A continuación se presenta un resumen:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Reexpresión monetaria	(5,297.72)	(5,297.72)
Reserva por revalorización del patrimonio	173,208.20	173,208.20
Reservas por valuación	<u>4,658,729.96</u>	<u>4,658,729.96</u>
<b>Total</b>	<b><u>4,826,640.44</u></b>	<b><u>4,826,640.44</u></b>

#### 14. RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Utilidad años anteriores	4.23	27,561.36
Amortización de diferencial cambiario activado	(166,114.61)	(166,114.61)
<b>Total</b>	<b>(166,118.84)</b>	<b>(138,553.25)</b>

#### 15. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<b>2005</b>	<b>2004</b>
Ingreso parqueadero	195,035.65	195,026.07
Arrendamiento Inmuebles	56,881.80	54,685.65
Otros ingresos	9,133.03	-
<b>Total</b>	<b>261,050.48</b>	<b>249,711.72</b>

#### 16. CONTINGENCIAS

Mediante acta del 21 de noviembre del 2003, la junta de socios de **ASTECNIA CIA. LTDA.** resuelve aprobar y autorizar la Hipoteca Abierta, de los once departamentos de propiedad de la Compañía, a favor del Banco Internacional, con sus respectivos parqueaderos con el fin de garantizar una línea de crédito por US.\$ 1.000.000.

Con fecha 28 de febrero del 2005, y mediante Acta de Junta de socios se aprueba la firma de 1 hipoteca abierta sobre los locales comerciales ubicados en el Complejo Inmobiliario Colón de la ciudad de Guayaquil, dicha operación se efectuó con el objetivo de garantizar operaciones de crédito del Grupo de Compañías Colón por el Banco Internacional.

#### 17. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión del informe por parte de los auditores independientes, no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no hayan sido revelados o ajustados en los mismos.