ERNST & YOUNG

E&Y Global Advisory Services Cía. Ltda.
Francisco de Orellana y A. Borges
Edificio Centrum • Piso 14
P.O. Box: 09-01-7570
Guayaquil- Ecuador

Phone: (593-4) 269-3100
Fax: (593-4) 269-3651
www.ey.com/ec

20013

17 de mayo del 2006
033-06-M

Abogado
Ottón Morán Ramírez
Intendente de Compañías
Intendencia de Compañías
Guayaquil

De nuestra consideración:

De acuerdo con la Ley 058, sobre Auditoría Externa publicada en el Registro Oficial No. 594 del 30 de diciembre de 1986, adjunto nos es grato incluir un juego de los estados financieros de **Agripac S. A.** al 31 de diciembre del 2005, junto con nuestro informe.

Sin otro particular a que hacer referencia, le saludamos.

Atentamente,

Patricio Cevallos
Socio

Adjunto lo indicado

Copia para: Agripac S. A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
18 MAY 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Agripac S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2005 y 2004
junto con el informe de los auditores independientes

Agripac S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2005 y 2004 junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales
Estados de resultados
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

ERNST & YOUNG

E&Y Global Advisory Services Cía. Ltda.
Francisco de Orellana y A. Borges
Edificio Centrum • Piso 14
P.O. Box: 09-01-7570
Guayaquil- Ecuador

Phone: (593-4) 269-3100
Fax: (593-4) 269-3651
www.ey.com/ec

Informe de los auditores independientes

A los Accionistas de **Agripac S. A.:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **Agripac S. A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

2. Excepto por lo que se menciona en los párrafos 3 y 4 siguientes, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas 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, 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

3. No nos fue posible obtener confirmación sobre cuentas por cobrar por US$1,700,000 correspondiente a venta de inversión en acciones que generó una utilidad en el año 2005 de US$1,368,712 (según se menciona en la Nota 21 a los estados financieros adjuntos) e incluida en el balance general adjunto al 31 de diciembre del 2005 y no pudimos satisfacernos de dichos saldos aplicando procedimientos alternativos de auditoría. Esta confirmación se considera necesaria de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, para corroborar la información proporcionada por la gerencia relativa a estos asuntos.

4. Según se menciona en la Nota 7 a los estados financieros adjuntos, los terrenos y edificios incluyen saldos por US$11,182,555 al 31 de diciembre del 2005 (US$10,855,932 al 31 de diciembre del 2004), correspondientes a incrementos por avalúos realizados por peritos independientes contratados por la Compañía y registrados como reserva por valuación, en los balances generales adjuntos. A criterio de la gerencia la valuación de estos inmuebles es adecuada, considerando la plusvalía que han ganado dichos activos. Sin embargo, los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren de una evaluación de los terrenos y edificios, para determinar que los mismos estén a su valor de mercado. No nos ha sido posible satisfacernos del valor de los terrenos y edificios a esas fechas.

5. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía tenía una estimación para cuentas incobrables de aproximadamente el 10.23% y 9.32% respectivamente, del total de las cuentas por cobrar a esas fechas, cuyos importes eran adecuados según la gerencia. Basados en nuestra revisión de las cuentas por cobrar a esas fechas, a nuestro juicio, debió hacerse una provisión adicional para cuentas incobrables de aproximadamente el 4.22% y 1.59% al 31 de diciembre del 2005 y 2004 respectivamente, del total de las cuentas por cobrar a esas fechas, que de haberse registrado la utilidad neta de los años 2005 y 2004 hubieran disminuido en aproximadamente US$542,000 y US$231,000 respectivamente, y el patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre del 2005 y 2004 hubiera disminuido en aproximadamente US$773,000 y US$231,000, respectivamente.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
18 MAY 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

ERNST & YOUNG

Informe de los auditores independientes (continuación)

6. La Compañía no ha reconocido en los resultados del año 2005 gastos por aproximadamente US$1,040,000, correspondientes principalmente a depreciación de activos, indemnizaciones y participación a trabajadores e impuesto a la renta. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, se deben registrar los gastos en el período en el que se conocen. Debido a lo anterior, la utilidad neta del año 2005 y el patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre del 2005, se encuentran aumentados en ese mismo valor.

7. Según se menciona en la Nota 6 a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2005 y 2004 la Compañía posee inversiones en compañías subsidiarias las cuales se encuentran registradas al costo. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, se requieren estados financieros consolidados de la Compañía con sus subsidiarias, para presentar razonablemente la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo. Los estados financieros adjuntos deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Agripac S. A. y sus subsidiarias, que se presentan por separado.

8. Con fecha 15 de marzo del 2005 emitimos nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2004 y por el año terminado en esa fecha, en dicho informe se incluyó una salvedad por limitación al alcance relacionada con partidas conciliatorias de bancos no correspondidas, las mismas que han sido aclaradas durante el año 2005.

9. En nuestra opinión, excepto por el efecto de los ajustes, si los hubiere, que pudieran haberse expuesto de haber podido aplicar procedimientos de auditoría a los asuntos mencionados en los párrafos 3 y 4 precedentes; y, excepto por los efectos que se mencionan en los párrafos 5 al 7 precedentes, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Agripac S. A.** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Ernst & Young
RNAE No. 462

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
18 MAY 2006
Roddy Constante L.
GUAYAQUIL

Patricio Cevallos
RNCPA No. 21.502

Guayaquil, Ecuador
31 de marzo del 2006

Agripac S. A.

Balances generales

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2005	2004
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		1,653,286	1,485,005
Cuentas por cobrar	3	16,458,193	13,194,764
Inventarios	5	22,990,654	29,224,087
Gastos pagados por anticipado		761,556	971,866
Total activo corriente		41,863,689	44,875,722
Inversiones en acciones	6	6,813,716	5,674,504
Propiedad, planta y equipo, neto	7	16,322,950	16,042,483
Cargos diferidos	8	2,334,173	2,449,563
Otros activos	9	847,772	1,181,695
Total activo		68,182,300	70,223,967
Pasivo y patrimonio de los accionistas			
Pasivo corriente:			
Porción corriente de la deuda a largo plazo	11	4,337,793	4,275,810
Préstamos bancarios	10	16,920,436	8,660,006
Proveedores		13,727,393	22,066,253
Cuentas por pagar		1,143,126	1,592,888
Compañías relacionadas	4	690,228	1,176,020
Pasivos acumulados	13	1,260,342	985,081
Impuesto a la renta	17(d)	271,855	334,005
Total pasivo corriente		38,351,173	39,090,063
Deuda a largo plazo, menos porción corriente	11	1,589,983	4,795,395
Reserva para jubilación	18(a)	615,960	711,465
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	14	6,530,072	5,332,177
Reserva de capital	15	4,556,998	4,556,998
Reserva por valuación	15	11,182,555	10,855,932
Utilidades retenidas		5,355,559	4,881,937
Total patrimonio de los accionistas		27,625,184	25,627,044
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		68,182,300	70,223,967

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos balances.

Agripac S. A.

Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	2005	2004
Ventas netas	2(f)	93,420,653	73,520,205
Costo de ventas		(75,349,580)	(58,090,344)
Utilidad bruta		18,071,073	15,429,861
Gastos de operación:			
Ventas	19	(12,117,943)	(9,821,219)
Administración	20	(3,225,486)	(2,595,272)
Financieros		(2,146,587)	(1,525,718)
Utilidad en operación		581,057	1,487,652
Otros ingresos (egresos):			
Amortización de cargos diferidos	2(d)	(139,152)	(150,394)
Intereses ganados		530,415	337,359
Utilidad en venta de acciones	21	1,368,712	-
Otros		16,838	177,609
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores e impuesto a la renta		2,357,870	1,852,226
Provisión para participación a trabajadores	2(g) y 13	(293,303)	(320,326)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta		2,064,567	1,531,900
Provisión para impuesto a la renta	2(h) y 17(d)	(271,855)	(334,005)
Utilidad neta		1,792,712	1,197,895
Utilidad neta por acción	2(j)	0.32	0.25

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Agripac S. A.

Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004

Expresados en Dólares de E.U.A.

				Utilidades retenidas		
	Capital social	Reserva de capital	Reserva por valuación	Reserva legal	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2003	4,423,435	4,557,239	5,841,120	284,828	4,367,956	4,652,784
Más (menos):						
Transferencia a reserva legal (Véase Nota 16)	-	-	-	90,875	(90,875)	-
Incremento por reavalúo de terrenos y edificios (Véase Nota 7)	-	-	5,014,571	-	-	-
Aumento de capital (Véase Nota 14)	908,742	-	-	(90,875)	(817,867)	(908,742)
Transferencia de reserva de capital	-	(241)	241	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)
Utilidad neta	-	-	-	-	1,197,895	1,197,895
Saldo al 31 de diciembre del 2004	5,332,177	4,556,998	10,855,932	284,828	4,597,109	4,881,937
Más (menos):						
Transferencia a reserva legal (Véase Nota 16)	-	-	-	119,800	(119,800)	-
Incremento por reavalúo de terrenos (Véase Nota 7)	-	-	326,623	-	-	-
Aumento de capital (Véase Nota 14)	1,197,895			(119,800)	(1,078,095)	(1,197,895)
Dividendos pagados	-	-	-	-	(121,195)	(121,195)
Utilidad neta	-	-	-	-	1,792,712	1,792,712
Saldo al 31 de diciembre del 2005	6,530,072	4,556,998	11,182,555	284,828	5,070,731	5,355,559

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Agripac S. A.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2005 y 2004

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2005	2004
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad neta	1,792,712	1,197,895
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación-		
Depreciación	956,091	779,197
Amortización de cargos diferidos	139,152	150,394
(Disminución) aumento en la provisión para jubilación, neto	(95,505)	100,455
Utilidad en venta de acciones	(1,368,712)	-
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(1,905,096)	(1,770,512)
Disminución (aumento) en inventarios	6,233,433	(6,547,836)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	210,310	(439,766)
(Aumento) en cargos diferidos	(23,762)	-
Disminución (aumento) en otros activos	133,923	(1,142,638)
(Disminución) aumento en proveedores	(8,338,860)	5,778,900
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(449,762)	492,190
(Disminución) aumento en compañías relacionadas	(485,792)	956,373
Aumento en pasivos acumulados	275,261	93,689
(Disminución) aumento en impuesto a la renta	(62,150)	92,248
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(2,988,757)	(259,411)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a inversiones en acciones	(928,833)	(893,424)
Adiciones a propiedad, planta y equipo, neto	(909,935)	(913,414)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(1,838,768)	(1,806,838)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) en préstamos bancarios	8,260,430	(3,464,502)
(Disminución) aumento de la deuda a largo plazo	(3,143,429)	4,381,455
Dividendos pagados	(121,195)	(60,000)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	4,995,806	856,953
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	168,281	(1,209,296)
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	1,485,005	2,694,301
Saldo al final del año	1,653,286	1,485,005

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

Agripac S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. **Operaciones**

El objeto principal de la Compañía es la compra, distribución y venta de insecticidas, herbicidas, fungicidas, fertilizantes, semillas, granos, balanceados y productos para acuacultura, para lo cual la Compañía está estructurada en las siguientes divisiones: agrícola, semillas, salud animal, acuacultura, consumo y granos, siendo la división agrícola la más representativa con el 56% de los ingresos (63% en el año 2004).

El domicilio principal de la Compañía es General Córdova 623 y Padre Solano y su número promedio de empleados es de 149 directos y 454 contratados a través de tercerizadoras (165 y 386 respectivamente en el año 2004).

2. **Resumen de principales políticas de contabilidad**

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

La emisión de los estados financieros adjuntos fue autorizada por la gerencia de la Compañía y deben ser aprobados por la Junta General de Accionistas que considere dichos estados.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Inventarios-

Los inventarios de productos terminados y material de empaque están valorados al costo promedio, los cuales no exceden el valor de mercado. Importaciones en tránsito están al costo de adquisición. Semillas en proceso se encuentran registradas al costo.

(b) Inversiones en acciones-

Las inversiones en acciones están registradas al costo. El exceso pagado en la compra de inversiones es considerado como crédito mercantil, el cual es registrado como cargos diferidos.

(c) Propiedad, planta y equipo-

La propiedad, planta y equipo, excepto terrenos y edificios que se presentan a valor de mercado (Véase Nota 7), está registrada a una base que se aproxima al costo histórico. Los costos de mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

(d) Cargos diferidos-

Los cargos diferidos corresponden principalmente a exceso pagado en la adquisición de inversiones en acciones y se amortizan en un período de 20 años.

(e) Provisiones-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la

provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

La provisión para cuentas dudosas es determinada en base a la evaluación de las recuperaciones de saldos.

(f) **Reconocimiento de ingresos-**
Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluirán a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

(g) **Participación a trabajadores-**
La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad tributable.

(h) ***Impuesto a la renta-***
El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

(i) **Provisión para jubilación-**
La provisión para jubilación se carga a los resultados del año y se determina en base a un estudio actuarial, de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

(j) **Utilidad neta por acción-**
La utilidad neta por acción se calcula considerando el promedio de acciones en circulación durante el año.

(k) **Registros contables y unidad monetaria-**
Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. **Cuentas por cobrar**
Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2005	2004
Clientes	14,352,706	12,263,063
Compañías relacionadas (Véase Nota 4)	1,250,176	1,318,665
Empleados	264,235	262,559
Reclamos por cobrar	51,720	130,724
Otras (1)	2,414,203	575,163
	18,333,040	14,550,174
Menos- Estimación para cuentas dudosas	1,874,847	1,355,410
	16,458,193	13,194,764

(1) Incluye 1,700,000 por cobrar a JCA Associates S. A. por la venta de acciones de Ecofum S. A. (Véase Nota 21)

Durante los años 2005 y 2004, el movimiento de la estimación para cuentas dudosas fue como sigue:

	2005	2004
Saldo al inicio	1,355,410	964,428
Más (menos):		
Provisión	790,000	500,000
Bajas, neto	(270,563)	(109,018)
Saldo al final	1,874,847	1,355,410

4. Compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los saldos con compañías relacionadas fueron los siguientes:

	2005	2004
Por cobrar-		
Agrigrain S. A.	600,051	983,500
Laquinsa Andina S. A. (1)	455,638	-
Agroindustrial Balanfarina S. A.	-	223,154
Rodeo Grande S. A.	109,918	50,783
Celtec Cía. Ltda.	41,250	-
Rexel Cía. Ltda.	39,962	46,962
Skipper S. A.	-	12,697
Múrelas	1,782	-
Bandurriacorp S. A.	1,555	1,569

	2005	2004
Por cobrar-		
Nucepar	10	-
Telstar	10	-
	1,250,176	1,318,665
Por pagar-		
Agroindustrial Balanfarina S. A.	488,176	-
Laquinsa Andina S. A.	-	(1) 969,299
Laboratorios Químicos Industriales S. A.	201,356	162,568
Celtec Cía. Ltda.	-	44,153
Skipper S. A.	696	-
	690,228	1,176,020

(1) Saldo neto de subrogación de deuda con Laboratorios Químicos Industriales S. A. por 1,450,000, mediante el cual la Compañía asumió la deuda que Laquinsa Andina S. A. mantenía con Laboratorios Químicos Industriales S. A. (Véase Nota 11).

Durante los años 2005 y 2004, se efectuaron las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

	2005	2004
Compras	17,302,532	13,423,217
Ventas	4,069,639	2,157,193
Servicios recibidos de personal	2,776,137	1,949,662
Otros servicios recibidos	471,139	158,357

Las transacciones entre compañías relacionadas se celebran en los términos acordados entre ellas.

5. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	2005	2004
Productos terminados	18,720,599	23,914,379
Materia prima	703,757	537,961
Material de empaque y otros	799,502	647,703
Repuestos	511,551	472,054
Importaciones en tránsito	2,255,245	3,651,990
	22,990,654	29,224,087

6. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre del 2005, las inversiones en acciones se formaban de la siguiente manera:

Compañía emisora		% que posee	Costo	Valor patrimonial proporcional
Agroindustrial Balanfarina S. A.		100.00	3,533,260	4,068,934
Laquinsa Andina S. A.	(1)	90.00	1,473,477	1,807,279
Laboratorios Químicos Industriales S. A.	(2)	30.00	601,667	714,000
Westminster Consultants Corporation	(3)	100.00	600,000	-
Agrigrain S. A.	(4)	100.00	530,906	775,117
Almagripac S. A.		100.00	265	2,072
Otras	(5)	-	74,141	-
			6,813,716	

(1) En marzo del 2005, la Compañía entregó un aporte en efectivo por 500,000 para aumento de capital.

(2) Corresponde a aporte en efectivo por 2,000 y liquidación de cuentas con Laquinsa Costa Rica por 11,667, considerado como aporte para futuro aumento de capital.

(3) En enero 5 del 2005, la Compañía suscribió un contrato de compra venta de acciones de Westminster Consultants Corporation, propietaria de las marcas Nutra Pro, Buen Can, Mininos Cat y Mininos Kitten, por 600,000. Adicionalmente, en este contrato se establece que la marca Nutra Pro

registrada en Perú y Colombia actualmente en poder de un tercero (Tipecorp S. A.) deberán ser transferidas en un plazo de 280 días contados a partir de la fecha de suscripción del contrato de compra-venta.

(4) Mediante escritura pública del 28 de junio del 2005, se aprobó el aumento de capital de Agrigrain S. A. por 510,000, de los cuales Agripac S. A. aportó bienes por 180,000 en el año 2004 y la diferencia por 330,000 fue cancelada mediante compensación de saldos pendientes de cobro.

(5) Corresponden a inversiones con un porcentaje de participación menor al 20% en el capital de las compañías emisoras.

Los estados financieros auditados de Agroindustrial Balanfarina S. A. y Laquinsa Andina S. A. y no auditados de Laboratorios Químicos Industriales S. A., Agrigrain S. A. y Almagripac S. A., al 31 de diciembre del 2005 y por el año terminado en esa fecha, muestran las siguientes cifras importantes:

	Agroindustrial Balanfarina S. A.	Laquinsa Andina S. A.	Laboratorios Químicos Industriales S. A.	Westminster Consultants Corporation	Agrigrain S. A.	Almagripac S. A.
Total activo	6,536,984	11,607,348	6,697,000	602,000	1,425,540	2,072
Total pasivo	2,468,050	9,599,260	4,317,000	-	650,423	-
Patrimonio de los accionistas	4,068,934	2,008,088	2,380,000	602,000	775,117	2,072
Ingresos netos	12,237,965	10,230,221	4,947,000	-	493,322	240
Utilidad (pérdida) neta	195,674	(40,918)	221,000	-	17,363	(18)

Al 31 de diciembre del 2004, las inversiones en acciones se formaban de la siguiente manera:

Compañía emisora		% que posee	Costo	Valor patrimonial proporcional
Agroindustrial Balanfarina S. A.	(1)	100.00	3,533,260	3,723,868
Laquinsa Andina S. A.	(2)	90.00	973,477	1,247,080
Laboratorios Químicos Industriales S. A.		30.00	588,000	588,000
Ecofum S. A.	(3)	100.00	331,288	2,105
Agrigrain S. A.		100.00	200,906	427,754
Almagripac S.A.		100.00	265	2,090
Otras	(4)	-	47,308	-
			5,674,504	

(1) Durante el año 2004, se adquirió el total de la participación en el patrimonio de Agroindustrial Balanfarina S. A. por el valor de 2,865,563, de los cuales 2,418,216 se registraron como deuda a largo plazo (Véase Nota 11) y 324,758 como cuentas por pagar. Adicionalmente, la Compañía realizó aportes de un bien inmueble por 1,172,042 y compensación de saldos por 91,933. La Compañia reconoció por este concepto un crédito mercantil de 1,390,856 registrado como parte de otros activos (Véase Nota 8).

(2) Durante los meses de enero a marzo del 2004, la Compañía efectuó aportes de capital en el patrimonio de Laboratorios Químicos Industriales S. A. de Costa Rica por 466,000. En agosto del 2004, la Compañía cedió la participación del 41% que poseía en Laquinsa International Corporation de Panamá, a cambio del 90% de participación en el patrimonio de Laquinsa Andina S. A. y el 30% de participación en el patrimonio de Laboratorios Químicos Industriales S. A. de Costa Rica. Por esta transacción se reconoció un crédito mercantil de 428,038 registrado como parte de otros activos (Véase Nota 8).

(3) Exceso en relación al valor patrimonial proporcional corresponde a que el costo de activos fijos en libros de la subsidiaria no están al valor de mercado.

(4) Corresponden a inversiones con un porcentaje de participación menor al 20% en el capital de las compañías emisoras.

Los estados financieros auditados de Agroindustrial Balanfarina S. A. y Laquinsa Andina S. A. y no auditados de Laboratorios Químicos Industriales S. A., Ecofum S. A., Agrigrain S. A. y Almagripac S. A., al 31 de diciembre

del 2004 y por el año terminado en esa fecha, muestran las siguientes cifras importantes:

	Agroindustrial Balanfarina S. A.	Laquinsa Andina S. A.	Laboratorios Químicos Industriales S. A.	Ecofum S. A.	Agrigrain S. A.	Almagripac S. A.
Total activo	5,815,941	10,310,419	7,121,000	22,995	1,468,845	2,090
Total pasivo	2,092,073	8,924,775	5,161,000	20,890	1,041,091	-
Patrimonio de los accionistas	3,723,868	1,385,644	1,960,000	2,105	427,754	2,090
Ingresos netos	8,279,679	7,406,735	4,781,000	-	378,357	240
Utilidad (pérdida) neta	190,608	304,003	(191,000)	(65)	2,043	(38)

7. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de propiedad, planta y equipo estaba constituido de la siguiente manera:

	2005	2004	Tasa anual de depreciación
Terrenos	7,814,142	7,318,600	-
Edificios	12,877,409	12,881,082	5%
Instalaciones	223,237	127,912	10%
Muebles y enseres	786,107	942,413	10%
Maquinarias	703,017	628,307	10%
Vehículos	2,408,385	2,408,858	20%
Equipos de computación	270,617	251,946	33%
Construcción en curso	251,631	121,379	-
	25,334,545	24,680,497	
Menos- Depreciación acumulada	9,011,595	8,638,014	
	16,322,950	16,042,483	

Durante los años 2005 y 2004, el movimiento de propiedad, planta y equipo fue el siguiente:

	2005	2004	
Saldo al inicio	16,042,483	10,510,168	
Más (menos):			
Adiciones	1,074,746	925,256	
Avalúo (1)	326,623	5,014,571	
Reclasificaciones de otros activos	-	383,527	(2)
Bajas y retiros	(118,455)	(16,545)	
Ajustes	(46,356)	4,703	
Depreciación	(956,091)	(779,197)	
Saldo al final	16,322,950	16,042,483	

(1) En el año 2005 y 2004 de acuerdo a la resolución No. 00.Q.ICI.013 de la Superintendencia de Compañías, los terrenos y edificiones se actualizaron a valor de mercado en base a un avalúo efectuado por un perito independiente contratado por los accionistas. El efecto neto de la revaluación según dicho avalúo fue de 326,623 (5,014,571 en el año 2004) y se acreditó a la reserva por valuación en el patrimonio de los accionistas.

Los efectos resultantes de este avalúo, se detallan a continuación:

	Valor del avalúo	Valor neto en libros	Reserva por valuación
Año 2005-			
Terrenos	7,527,164	7,200,541	326,623
Año 2004-			
Terrenos	7,200,541	5,855,322	1,345,219
Edificios	5,454,541	1,785,189	3,669,352
	12,655,082	7,640,511	5,014,571

(2) Corresponde a bienes recibidos de clientes como parte de pago de la cartera.

8. Cargos diferidos

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los cargos diferidos corresponden al exceso pagado en la compra de inversiones en acciones, según el siguiente detalle:

		2005	2004	Período de amortización
Agroindustrial Balanfarina S. A.		2,158,162	2,134,400	20 años
Laquinsa Andina S. A.		428,038	428,038	20 años
Rodeo Grande	(2)	216,835	216,835	20 años
		2,803,035	2,779,273	
Menos- Amortización	(1)	468,862	329,710	
		2,334,173	2,449,563	

(1) Durante el año 2005, la Compañía cambió el período de amortización estimado sobre el exceso pagado en la compra de inversiones en acciones de 5 y 10 años a 20 años. El efecto del cambio del período de amortización generó una disminución en el gasto de amortización de 314,164.

(2) Incluida en Nota 6 como parte de otras inversiones en acciones con porcentaje menor al 20%.

Durante los años 2005 y 2004, el movimiento de cargos diferidos fue como sigue:

	2005	2004
Saldo al inicio	2,449,563	781,063
Más (menos):		
Exceso pagado en la compra de acciones (1)	23,762	1,818,894
Amortización	(139,152)	(150,394)
Saldo al final	2,334,173	2,449,563

(1) Valor generado por la compra del 46.53% en la participación accionaria de Agroindustrial Balanfarina S. A. y por la compra del 90% de las acciones de Laquinsa Andina S. A. (Véase Nota 6).

9. Otros activos

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los otros activos se formaban de la siguiente manera:

	2005	2004	
Bienes recibidos en dación de pago	763,533	733,235	
Depósitos en garantía	48,899	43,249	
Otros	35,340	405,211	(1)
	847,772	1,181,695	

(1) *Incluye 200,000 correspondiente al anticipo entregado por la compra de* acciones de la compañía Westminster Consultants Corporation, esta última propietaria de las marcas Nutra Pro, Buen Can, Mininos Cat y Mininos Kitten, registradas en el Ecuador (Véase Nota 6).

10. Préstamos bancarios

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los préstamos bancarios se formaban de la siguiente manera:

	2005	2004
Citibank N. A.-		
Préstamos con vencimientos hasta junio del 2006 (marzo del 2005) y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 9% al 9.5% (9% en el año 2004)	2,450,000	1,873,000
Lloyds TSB Bank-		
Préstamos con vencimientos hasta junio del 2006 (marzo del 2005) y devengan una tasa de interés anual del 9% (8.95% en el año 2004)	2,960,000	2,910,000
Banco Bolivariano C. A.-		
Préstamos con vencimientos hasta diciembre del 2006 (diciembre del 2005) y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 9.50% al 9.75% (9% al 9.5% en el año 2004)	2,024,951	1,250,000
Banco del Pichincha C. A.-		
Préstamos con vencimientos hasta junio del 2006 (marzo del 2005) y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 8% al 9% (8% en el año 2004)	5,350,000	2,000,000
Probubanco S. A.-		
Préstamos con vencimientos hasta octubre del 2006 (noviembre del 2005) y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 8.5% al 9.5% (8.51% en el año 2004)	1,477,746	627,006

	2005	2004
Banco de Guayaquil S. A.-		
Préstamos con vencimientos hasta octubre del 2006 y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 9% al 9.5%	1,657,739	-
Banco Internacional S. A.-		
Préstamos con vencimientos hasta febrero del 2006 y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 8.5% al 9%	1,000,000	-
	16,920,436	8,660,006

Los préstamos bancarios se encuentran garantizados con hipotecas sobre bienes inmuebles propios y de relacionadas y con contratos de prenda comercial sobre materia prima (Véase Nota 22).

11. Deuda a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2005, la deuda a largo plazo incluía préstamos y obligaciones con instituciones financieras privadas, emisión de deuda y con terceros conformadas de la siguiente manera:

	Porción corriente	Largo plazo	Total
Banco Internacional S. A.-			
Préstamo con vencimientos trimestrales hasta mayo del 2007 y devenga una tasa de interés anual del 9.5%	348,330	186,820	535,150
Banco del Pacífico-			
Préstamos con vencimientos mensuales hasta febrero del 2007 y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 9.75% al 12%	436,543	59,220	495,763
Banco Bolivariano C. A.-			
Préstamo con vencimientos mensuales hasta enero del 2007 y devenga una tasa de interés anual del 9.75%	666,667	55,555	722,222
Préstamo con vencimientos bimensuales hasta marzo del 2007 y devenga una tasa de interés anual del 10%	266,667	88,889	355,556

	Porción corriente	Largo plazo	Total
Produbanco S. A.-			
Préstamo con vencimientos mensuales hasta abril del 2007 y devenga una tasa de interés anual del 8.75%	411,129	182,147	593,276
Emisión propia de obligaciones (Véase Nota 12)-			
Obligaciones con vencimientos trimestrales hasta marzo del 2007 y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 4.79% al 5.57%	1,000,000	112,500	1,112,500
Laboratorios Químicos Industriales S. A. (subrogación de deuda)-			
Deuda con vencimientos mensuales hasta septiembre del 2006 y devenga una tasa de interés anual del 10% reajustable trimestralmente	603,548	-	603,548
Tnte. Romeo Almeida-			
Deuda con vencimientos trimestrales hasta mayo del 2008 y no devenga intereses	167,725	249,779	417,504
Sr. Romeo Almeida Mancheno-			
Deuda con vencimientos trimestrales hasta mayo del 2008 y no devenga intereses	437,184	655,073	1,092,257
	4,337,793	1,589,983	5,927,776

Al 31 de diciembre del 2004, la deuda a largo plazo incluía préstamos y obligaciones con instituciones financieras privadas y con terceros y emisión de deuda conformadas de la siguiente manera:

	Porción corriente	Largo plazo	Total
Lloyds TSB Bank-			
Préstamo con vencimientos mensuales hasta mayo del 2005 y devenga una tasa de interés anual del 9.73%	150,004	-	150,004

	Porción corriente	Largo plazo	Total
Banco Internacional S. A.-			
Préstamos con vencimientos trimestrales hasta mayo del 2007 y devenga una tasa de interés anual del 9.5%	317,114	535,150	852,264
Banco del Pacífico-			
Préstamo con vencimientos mensuales hasta octubre del 2006 y devenga una tasa de interés anual del 12%	110,122	100,666	210,788
Banco Bolivariano C. A.-			
Préstamo con vencimientos trimestrales hasta marzo del 2006 y devenga una tasa de interés anual del 9%	500,000	125,000	625,000
Produbanco-			
Préstamo con vencimientos mensuales hasta abril del 2007 y devenga una tasa de interés anual del 8.75% al 9.5%	376,778	593,276	970,054
Préstamo con vencimientos trimestreles hasta mayo del 2006 y devenga una tasa de interés anual del 9.5%	299,638	160,737	460,375
Préstamos con vencimientos semestrales hasta mayo del 2006 y devenga una tasa de interés anual del 9.5%	199,757	107,079	306,836
Emisión propia de obligaciones (Véase Nota 12)-			
Obligaciones con vencimientos trimestrales hasta marzo del 2007 y devengan una tasa de interés anual que fluctúa entre el 4.79% y 5.57%	1,000,000	1,112,500	2,112,500
Laboratorios Químicos Industriales (subrogación de deuda)-			
Deuda con vencimientos mensuales hasta septiembre del 2006 y devenga una tasa de interés anual del 9% reajustable trimestralmente	720,000	548,715	1,268,715

	Porción corriente	Largo plazo	Total
Tnte. Romeo Almeida-			
Deuda con vencimientos trimestrales hasta mayo del 2008 y no devenga intereses	165,916	419,312	585,228
Sr. Romeo Almeida Mancheno-			
Deuda con vencimientos trimestrales hasta mayo del 2008 y no devenga intereses	436,481	1,092,960	1,529,441
	4,275,810	4,795,395	9,071,205

Los vencimientos anuales de la deuda a largo plazo se detallan a continuación:

Año	2005	2004
2005	-	4,275,810
2006	4,337,793	3,406,565
2007	1,290,040	1,086,376
2008	299,943	302,454
	5,927,776	9,071,205

12. Emisión propia de obligaciones

Mediante Resolución No. 03-G-IMV-0006549 del 20 de octubre del 2003, la Superintendencia de Compañías aprobó la emisión de obligaciones mediante oferta pública amparada con garantía general por un valor de 3,000,000. La vigencia de la oferta pública es de 180 días contados a partir de la fecha de la emisión de la resolución en mención.

Al 31 de diciembre del 2004, se ha emitido la totalidad de los títulos de obligaciones por 3,000,000.

13. Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los pasivos acumulados se formaban de la siguiente manera:

	2005	2004
Salarios y beneficios sociales	557,212	423,167
Participación a trabajadores	293,303	320,326
Intereses	275,630	168,874
Otros	134,197	72,714
	1,260,342	985,081

14. Capital social

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el capital social de la Compañía estaba constituido por 6,530,072 y 133,304,425 acciones ordinarias y nominativas respectivamente, con un valor de 1 y 0.04 cada una, respectivamente, totalmente pagadas.

En el año 2005, la Compañía aumentó su capital social en 1,197,895 (1,197,895 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal de 1 cada una), a través de la capitalización de reserva legal por 119,800 y utilidades por aplicar por 1,078,095. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 15 de septiembre del 2005.

En el año 2004, la Compañía aumentó su capital social en 908,742 (22,718,550 acciones ordinarias y nominativas con un valor de 0.04 cada una), a través de la capitalización de reserva legal por 90,875 y utilidades por aplicar por 817,867. La escritura pública correspondiente fue inscrita en el Registro Mercantil el 30 de junio del 2004.

15. Reserva de capital y por valuación

El saldo de la reserva de capital y por valuación no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

16. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

17. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

Mediante orden de determinación tributaria No. RLSATR-ODD05-0004 emitida por el Servicio de Rentas Internas del 24 de marzo del 2005 y notificada el día 28 de marzo del mismo año, la Administración Tributaria inició un proceso de determinación sobre el impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2001 en calidad de contribuyente y agente de retención.

Con fecha 24 de marzo del 2006, el Servicio de Rentas Internas emitió el acta de Determinación Tributaria No. RLSATR-ODD05-0004-001, mediante la cual se estableció una diferencia de impuesto a la renta a pagar de 156,318. La Compañía procedió a impugnar estas glosas y en opinión de la gerencia y su asesor legal, no existe riesgo de pérdida por este concepto.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Al 31 de diciembre del 2005, el saldo de utilidades reinvertidas en años anteriores que tributaron la tasa de impuesto a la renta del 15% asciende a 4,926,295 y se encuentra como parte del capital social.

(c) Dividendos en efectivo-

Los dividendos en efectivo no son tributables.

(d) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la utilidad fiscal de la Compañía, para la determinación del impuesto a la renta de los años 2005 y 2004, fueron las siguientes:

	2005	2004
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	2,064,567	1,531,900
Más (menos)- Partidas de conciliación-		
Gastos no deducibles	1,108,285	465,192
Ingresos exentos	(1,438,712)	(18,365)
Otras deducciones	-	(163,548)
Utilidad gravable	1,734,140	1,815,179
Utilidades a reinvertir	1,812,366	1,197,895
Tasa de impuesto	15%	15%
	271,855	179,684
Utilidades que no se reinvierten	-	617,284
Tasa de impuesto	-	25%
	-	154,321
Provisión para impuesto a la renta	271,855	334,005

(e) Reformas al Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno-

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del año 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables relacionados con precios de transferencia, en transacciones con partes relacionadas.

18. Reserva para jubilación e indemnización

(a) Jubilación-

De acuerdo con la ratificación expresada por la Corte Suprema de Justicia publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, sobre el derecho que tienen los trabajadores a la jubilación patronal y en base a las reformas al Código del Trabajo publicadas en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 del 2 de julio del 2001 en el que se establecen los montos mínimos mensuales para pensiones jubilares, la Compañía contrató los servicios de un

profesional para que efectuara un estudio actuarial y determinara la reserva necesaria para este fin.

La Compañía registró 495,399 en los resultados del año 2005 (336,145 en el año 2004) por concepto de jubilación patronal, cubriendo el 59 % en el año 2005 (75% en el año 2004) de la reserva necesaria, según el estudio actuarial.

(b) Indemnización-

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía no mantiene reserva alguna por este concepto.

La Compañía tiene la política de registrar el gasto por indemnización en los resultados del período en que se incurren.

Durante el año 2005, la Compañía canceló aproximadamente 561,000 por concepto de indemnizaciones que se registró con cargo a la provisión por jubilación patronal.

19. Gastos de ventas

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los gastos de venta se formaban de la siguiente manera:

	2005	2004
Gastos de personal	2,413,834	2,084,667
Beneficios sociales	1,807,161	1,486,333
Comisiones	1,493,948	1,287,753
Honorarios profesionales	85,967	45,395
Gastos de oficina	1,107,339	903,416
Seguros	271,442	253,582
Transporte	540,939	497,219
Publicidad	283,026	226,575
Provisiones de cuentas por cobrar	790,000	500,000
Bajas de inventario	132,000	115,000
Mantenimiento y reparaciones	1,418,021	1,149,148
Materiales y suministros	327,555	257,330
Impuestos	112,189	119,992

	2005	2004
Depreciación	647,698	577,768
Otros	686,824	317,041
	12,117,943	9,821,219

20. *Gastos de administración*

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	2005	2004
Gastos de personal	1,052,762	877,760
Beneficios sociales	522,952	401,335
Comisiones	252,904	304,204
Honorarios profesionales	147,017	133,011
Gastos de oficina	258,584	243,322
Mantenimiento y reparaciones	193,871	173,883
Materiales y suministros	35,206	33,032
Impuestos	106,597	89,307
Depreciación	265,515	167,964
Gastos bancarios	150,470	12,102
Otros	239,608	159,352
	3,225,486	2,595,272

21. Otros ingresos

En diciembre del 2005, la Compañía vendió a JCA Associates S. A. las acciones que mantenía en Ecofum S. A. por 1,700,000, generándose una utilidad neta del costo de la inversión de 1,368,712, la que se presenta como parte de otros ingresos en el estado de resultados adjunto. De acuerdo al contrato de cesión y transferencia de acciones celebrado entre las partes, el plazo de pago de esta deuda por parte de JCA Associates S. A. será de 5 años.

22. Garantías

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía entregó los siguientes bienes para garantizar obligaciones financieras:

Tipo de garantía	Descripción de la garantía
Hipoteca abierta	Inmueble (Planta Celtec) ubicado en Km. 15 ½ vía a Daule por 1,452,056 (valor según avalúo) Edificio comercial ubicado en Córdova 617 y Padre Solano por 509,903 (valor según avalúo) Edificio Consulado ubicado en Córdova 623 y Padre Solano por 961,042 (valor según avalúo) Inmueble (Corporación Skipper) ubicado en Km. 16 vía Baba-Babahoyo por 1,381,500 (valor según avalúo) Inmueble (Planta Celtec-Quito) ubicado en Morán Valverde y Tnte. Hugo Ortiz por 940,658 Inmueble ubicado en Km. 5 vía Machala por 512,706 (valor según avalúo) Terreno (Celtec 2) ubicado en Km. 15 ½ vía a Daule por 1,343,844 (valor según avalúo) Inmueble ubicado vía Quevedo-El Empalme (Agrigrain S. A.) por 315,711 (valor según avalúo) Maquinaria y equipo (Agrigrain S. A.) por 440,950 (valor según avalúo) Villa Bandurria ubicada en Córdova 611 y Padre Solano por 716,574 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Alejo Lascano entre Pedro Gual y 9 de Octubre (Portoviejo) por 365,159 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Av. Enrique Ponce Luque 427 y calle A (Babahoyo) por 177,750 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Av. Walter Andrade F. y Principal (Quevedo) por 477,373 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Av. García Moreno y Eloy Alfaro (Milagro) por 70,700 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Av. Antonio Boloña y Av. B. Bonilla (Riobamba) por 131,049 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Av. Bolivar Bonilla y Antonio Santillán (Riobamba) por 946,882 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Av. 29 de Mayo entre Cuenca y calle Ejército Ecuatoriano (Santo Domingo) por 188,783 (valor según avalúo) Inmueble ubicado en Av. Manabí y Juan Montalvo (El Empalme) por 146,080 (valor según avalúo)

Tipo de garantía	Descripción de la garantía
	Inmueble ubicado en vía Babahoyo-Ventanas Km. 1 por 162,842 (valor según avalúo)
	Inmuebles ubicado en vía Baba-Babahoyo por 1,181,486 (valor según avalúo)
	Inmueble ubicado en Eloy Alfaro y 27 de Noviembre (Pedernales) por 102,148 (valor según avalúo)
	Inmueble ubicado en Holmes entre Antonio Guerra y Eduardo Obando (Malecón) (Ricaurte) por 84,942 (valor según avalúo)
	Inmueble ubicado frente a muelle Huayla (Huayla) por 110,016 (valor según avalúo)
	Inmueble ubicado en Ballenita por 180,170 (valor según avalúo)
	Inmueble ubicado en calle Olmos No. 300 por 200,728 (valor según avalúo)
	Inmueble ubicado en Samborondón por 695,542 (valor según avalúo)
Prenda comercial	Sobre inventarios de productos terminados por 6,903,227
	Leasing vehículo por 15,678
Avales	A favor de terceros para garantizar el pago por daños, en calidad de comercializadora de granos por 19,500 y para garantizar el pago de regalías correspondiente al contrato de semillas Parentales por 17,167

23. Tercerización de personal

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2166 publicado en el Registro Oficial No. 442 del 14 de octubre del 2004, se establece que a partir del año 2005 las Compañías deben contratar bajo relación de dependencia directa a un mínimo del 25% del total de trabajadores que requiera y la diferencia lo podrá hacer a través de intermediarias o tercerizadoras laborales.

24. Contingencias

La Compañía mantiene pendiente demandas laborales en su contra interpuestas en el año 2005 por aproximadamente 92,600. A criterio de la gerencia y sus asesores legales la resolución de dichos asuntos será favorable a los intereses de la Compañía.