

COMPANÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.

20297

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

---

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Balances Generales	2
Estados de Resultados	3
Estados de Cambios en el Patrimonio	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6



# PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de  
**COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**  
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado los balances generales de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y 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 auditorias.

Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en 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 selectivas, 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 efectuadas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **COMPAÑÍA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C. LTDA.**, al 31 de Diciembre del 2005 y 2004, los resultados de operaciones y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con normas ecuatorianas de contabilidad.

**PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.**  
SC- RNAE 236

  
**CESAR SOBREVILLA CORNEJO**  
REG. 22223



Guayaquil, 8 de Mayo del 2006

**COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**  
**(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y bancos	4,663	602,604
Cuentas por cobrar (Nota 3)	3,615,635	4,878,736
Inventarios (Notas 4 y 13)	1,036,547	2,816,872
Gastos anticipados	3,010	3,417
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>4,659,855</u>	<u>8,301,629</u>
ACTIVO FIJO (Notas 5 y 11)	452,263	509,322
OTROS ACTIVOS (Nota 6)	48,171	30,915
TOTAL ACTIVOS	<u><u>5,160,289</u></u>	<u><u>8,841,866</u></u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiros bancarios	3,764	48,998
Documentos por pagar (Nota 7)	227,294	6,308
Cuentas por pagar (Nota 8)	1,633,149	5,366,611
Impuestos por pagar (Nota 9)	10,587	13,230
Pasivos acumulados (Nota 10)	245,826	232,428
Vencimiento corriente de pasivo a largo plazo (Nota 11)	256,440	164,729
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>2,377,060</u>	<u>5,832,304</u>
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota 11)	<u>352,850</u>	<u>606,580</u>
PATRIMONIO		
Capital suscrito (Nota 13)	880,000	880,000
Aportes de socios	430,000	430,000
Reserva legal (Nota 14)	4,774	4,113
Reserva de capital (Nota 15)	1,370,192	1,370,192
Pérdidas acumuladas	(254,587)	(281,323)
TOTAL PATRIMONIO	<u>2,430,380</u>	<u>2,402,982</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	<u><u>5,160,289</u></u>	<u><u>8,841,866</u></u>

**COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
INGRESOS:		
Obras por administración (Nota 12)	5,387,591	2,297,900
Operación maquinaria de construcción	12,152	30,645
Otros	29,510	202,256
TOTAL	<u>5,429,253</u>	<u>2,530,801</u>
COSTOS Y GASTOS:		
Costos de obras	4,997,949	2,263,275
Gastos administrativos	275,341	240,967
Gastos financieros	115,741	187,417
TOTAL	<u>5,389,032</u>	<u>2,691,658</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	40,221	(160,857)
Participación de trabajadores	6,033	-
Impuesto a la renta	6,790	-
TOTAL	<u>12,823</u>	<u>-</u>
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	<u>27,398</u>	<u>(160,857)</u>

**COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Aportes de Socios</u>	<u>Reservas</u>		<u>Pérdidas Acumuladas</u>
			<u>Legal</u>	<u>De Capital</u>	
31 de diciembre del 2003	880,000	430,000	3,019	1,370,192	(119,372)
Distribucion de utilidades			1,094		(1,094)
Pérdida					(160,857)
31 de diciembre del 2004	<u>880,000</u>	<u>430,000</u>	<u>4,113</u>	<u>1,370,192</u>	<u>(281,323)</u>
Distribucion de utilidades			661		(661)
Utilidad neta					27,398
31 de diciembre del 2005	<u>880,000</u>	<u>430,000</u>	<u>4,774</u>	<u>1,370,192</u>	<u>(254,587)</u>

**COMPañIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDAD DE OPERACION:</b>		
Utilidad (Perdida) neta	27,398	(160,857)
Ajustes para conciliar la utilidad (perdida) neta con el efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación		
Depreciación	69,591	77,058
	<u>96,989</u>	<u>(83,799)</u>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>		
(Aumento) disminución:		
Cuentas por cobrar	1,263,101	(1,592,186)
Inventarios	1,780,325	(962,740)
Gastos anticipados	407	63
Otros activos	(17,256)	3,205
Aumento (disminución):		
Cuentas por pagar	(3,733,462)	3,638,992
Impuestos por pagar	(2,643)	(256,819)
Pasivos acumulados	13,398	(59,783)
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	<u>(599,140)</u>	<u>686,933</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>		
Adiciones de activo fijo	(5,285)	(36,992)
Ventas de activo fijo	(7,247)	146,003
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de inversión	<u>(12,532)</u>	<u>109,011</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Obligaciones bancarias, netas	<u>13,732</u>	<u>(240,936)</u>
(DISMINUCION) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(597,941)	555,008
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	602,604	47,596
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>4,663</u>	<u>602,604</u>

**COMPañA GENERAL DE CONSTRUCCIONES C.LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004 Y 2003  
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

---

**Nota 1 - Operaciones**

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1965 y su actividad principal es el diseño y ejecución de obras y proyectos de arquitectura e ingeniería civil, promoción de proyectos urbanísticos y otras actividades relacionadas con el ramo de la construcción.

**Nota 2 - Resumen de Principales Políticas Contables**

La compañía mantiene sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América de acuerdo con 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 partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que requieren presentarse. Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables se resumen a continuación:

**Inventarios**

Las obras terminadas están valuadas al costo ajustado que no excede a los valores de mercado.

El registro de los ingresos y costos de las obras se determina por el sistema de porcentaje de terminación.

**Inversiones en Acciones**

Las inversiones en acciones están registradas al costo que no exceden el valor patrimonial proporcional de la compañía emisora.

**Activo Fijo**

Está registrado al costo de adquisición. El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga 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, 10 % para equipos en general y muebles y enseres, 20% para vehículos y 33% para equipos de computación.

**Participación de Trabajadores**

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre las utilidades impositiva de la compañía.

**Impuesto a la Renta**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar.

### Nota 3 - Cuentas por Cobrar

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Clientes	978,449	1,957,023
Compañías relacionadas (Nota 16)	2,086,757	1,994,102
Empleados y socios	33,515	82,745
Anticipos a contratistas y proveedores	299,603	599,447
Fondo de Garantía	4,305	21,779
Impuesto a la renta (Nota 9)	173,409	165,272
Impuesto al valor agregado	39,597	58,368
TOTAL	<u>3,615,635</u>	<u>4,878,736</u>

### Nota 4 - Inventarios

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Terrenos urbanizados	119,764	313,217
Localidades estadio de barcelona	596,797	1,129,665
Parqueos edificio las camaras	155,805	295,963
Obras en ejecución		
Urbanización Primavera I y II (Nota 17)	-	543,003
Otros	109,139	470,218
Repuestos y suministros	55,042	64,806
TOTAL	<u>1,036,547</u>	<u>2,816,872</u>

### Nota 5 - Activo Fijo

El movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>12-31-04</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas</u>	<u>12-31-05</u>
Terrenos	10,610	-	-	10,610
Edificios e instalaciones	354,486	-	-	354,486
Equipo de camino	1,157,190	-	(23,934)	1,133,256
Equipo de construcción	144,644	-	-	144,644
Equipos varios	37,341	-	-	37,341
Muebles y equipos de oficina	164,864	4,575	-	169,439
Equipos de computación	86,101	710	-	86,811
Vehículos	202,030	-	(42,211)	159,819
Sub-total	<u>2,157,266</u>	<u>5,285</u>	<u>(66,145)</u>	<u>2,096,406</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,647,944)</u>	<u>(69,591)</u>	<u>73,392</u>	<u>(1,644,143)</u>
TOTAL	<u>509,322</u>	<u>(64,306)</u>	<u>7,247</u>	<u>452,263</u>

**Nota 5 - Activo Fijo (Continuacion)**

	12-31-03	Adiciones	Ventas	12-31-04
Terrenos	10,610	-	-	10,610
Edificios e instalaciones	354,486	-	-	354,486
Equipo de camino	1,275,189	-	(117,999)	1,157,190
Equipo de construcción	357,326	-	(212,682)	144,644
Equipos varios	37,341	-	-	37,341
Muebles y equipos de oficina	164,864	-	-	164,864
Equipos de computación	85,269	832	-	86,101
Vehículos	612,406	36,160	(446,536)	202,030
Sub-total	<u>2,897,491</u>	<u>36,992</u>	<u>(777,217)</u>	<u>2,157,266</u>
Depreciación acumulada	<u>(2,202,100)</u>	<u>(77,058)</u>	<u>631,214</u>	<u>(1,647,944)</u>
TOTAL	<u>695,391</u>	<u>(40,066)</u>	<u>(146,003)</u>	<u>509,322</u>

Al 31 de Diciembre incluye los siguientes activos totalmente depreciados:

	2,005	2,004
Edificios e instalaciones	723	723
Equipo de camino	241,585	241,585
Equipo de construcción	47,634	47,634
Equipos varios	21,857	21,857
Muebles y equipos de oficina	27,484	19,502
Equipos de computación	71,088	71,088
Vehículos	158,505	158,505
TOTAL	<u>568,876</u>	<u>560,894</u>

**Nota 6 - Otros Activos**

	2,005	2,004
Inversiones en acciones *		
Produbanco	25,163	7,907
Indutrade S. A.	22,606	22,606
Otras	402	402
TOTAL	<u>48,171</u>	<u>30,915</u>

\* Representan inversiones en acciones con una participación menor al 1% del patrimonio de las compañías emisoras.

**Nota 7 - Documentos por Pagar**

	2,005	2,004
Banco del Pacifico		
Préstamo con vencimiento hasta abril del 2006 e interes del 9%	225,000	-
Otros	2,294	6,308
TOTAL	<u>227,294</u>	<u>6,308</u>

**Nota 8 - Cuentas por Pagar**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Proveedores	805,823	987,581
Anticipos de contratos		
Fideicomiso Inmobiliario (Nota 17)	670,572	3,670,054
Otros	6,460	632,257
Compañías relacionadas (Nota 16)	126,183	57,838
Otros	24,111	18,881
TOTAL	<u>1,633,149</u>	<u>5,366,611</u>

**Nota 9 - Impuestos por Pagar**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Retenciones en la fuente por pagar		
Impuesto a la renta	3,258	4,564
Impuesto al valor agregado	7,329	8,666
TOTAL	<u>10,587</u>	<u>13,230</u>

El movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Saldo al inicio del año	165,272	145,379
Retenciones en la fuente	14,927	19,893
Impuesto causado	(6,790)	-
Saldo al final del año	<u>173,409</u>	<u>165,272</u>

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre la utilidad impositiva, aplicables a las utilidades distribuidas.

**Nota 10 - Pasivos Acumulados**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Beneficios sociales		
Aporte patronal	202,760	189,721
Décimo tercer y cuarto sueldo	10,497	18,707
Vacaciones	19,939	12,421
Fondo de reserva	6,597	11,579
Participación de trabajadores	6,033	-
TOTAL	<u>245,826</u>	<u>232,428</u>

El movimiento de los beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Saldo al inicio del año	232,428	282,519
Provisiones	77,241	64,476
Pagos	(63,843)	(114,567)
Saldo al final del año	<u>245,826</u>	<u>232,428</u>

**Nota 11 - Pasivo a Largo Plazo**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Banco del Pichincha		
Operación reestructurada con vencimientos en marzo del 2008, pagos trimestrales e interes del 14% reajutable	581,977	739,230
Banco de Machala		
Prestamo para financiamiento de vehiculo con vencimientos mensuales hasta septiembre del 2007 e interes fijo del 14.66%	19,591	24,357
Socios		
Préstamos de socios sin intereses y con vencimientos en el 2006	7,722	7,722
Sub-total	609,290	771,309
Menos vencimientos corrientes	(256,440)	(164,729)
TOTAL	<u>352,850</u>	<u>606,580</u>

Los vencimientos de estas obligaciones son:

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
<b>Años</b>		
2006	-	253,731
2007	278,939	278,938
2008	73,911	73,911
TOTAL	<u>352,850</u>	<u>606,580</u>

En garantía de estas obligaciones la compañía a otorgado hipoteca abierta sobre terrenos, locales comerciales, oficina y vehiculos.

**Nota 12 - Obras por Administración**

	<u>2,005</u>	<u>2,004</u>
Ampliación Vía Machala - Puerto Bolívar en la Provincia El Oro	49,135	1,826,437
Zona Franca del Guayas: Movimiento de tierras	-	464,949
Puente Rio Zapotal	695,234	-
Fideicomiso Inmobiliario La Primavera	4,643,222	-
Otras	-	6,514
TOTAL	<u>5,387,591</u>	<u>2,297,900</u>

**Nota 13 - Capital Suscrito**

Està representado por 22 millones de participaciones de \$ 0,04 de valor nominal unitario.

**Nota 14 - Reserva Legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital suscrito. Dicha reserva no puede distribuirse con dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## Nota 15 - Reserva de Capital

Representa el efecto neto de la conversión de los estados financieros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América. Esta reserva no puede distribuirse como dividendos a los accionistas pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## Nota 16 - Transacciones Significativas con Compañías Relacionadas

Los saldos no causan intereses y no tienen plazos de vencimientos definidos

	Cuentas por Cobrar		Cuentas por Pagar	
	2,005	2,004	2,005	2,004
Celcorp S.A.	1,175,205	1,175,205	-	-
Servopap S.A.	304,988	272,793	-	-
Balcasa S.A.	174,621	166,433	-	-
Indutrade S.A.	25,748	24,554	-	-
Consortio Cia. General - Carrarsa	392,647	330,919	-	-
Consortio Cia. General - Construcciones	-	-	76,778	-
Predial Santa Martha S.A.	-	-	23,491	24,502
Consurba S.A.	-	-	-	13,740
Moconsa S.A.	-	-	7,515	-
Alcar	-	-	18,399	19,596
Otros	13,548	24,198	-	-
TOTAL	<u>2,086,757</u>	<u>1,994,102</u>	<u>126,183</u>	<u>57,838</u>

## Nota 17 - Fideicomisos Mercantil Inmobiliario

### Fideicomiso Mercantil La Primavera Dos

Constitucion.- mediante escritura publica otorgada ante la Notaria Decima Septima del canton Guayaquil, el dia 20 de agosto del dos mil cuatro, la compania General de Construcciones C.Ltda en calidad de Constituyente, los senores Victortio Veneto Rizzo Perez y la Sra. Argentina Serrano de Rizo en calidad Constituyentes aportantes, y la Compania Integra S.A. Administradora de Fideicomisos (Integrada), como la Fiduciaria, constituyeron el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Primavera Dos"

Finalidad.- La ejecucion y construccion sobre el lote de terreno a ser transferido por los Constituyentes Aportantes ubicados en la ciudad de Machala, del Proyecto de Vivienda La Primavera Dos con los recursos a ser aportados al Fideicomiso por el Constituyente Adherente (Banco Ecuatoriano de la Vivienda) y post-venta de las viviendas de interes social comprendidas en el mismo a favor de terceros, previamente calificadas como idoneas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Patrimonio Autonomo.- A la fecha de constitucion del fideicomiso mercantil, el patrimonio autonomo estu integrado por \$150 provenientes del aporte realizado por los constituyentes aportantes y mediante escritura publica del 2 de septiembre del 2004 se transfirio el terreno Lote Primavera Dos con una extension de 73.072,98 metros cuadrados

Contrato de Construccion del Proyecto de Vivienda.- Con fecha 10 de septiembre del 2004 el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Primavera Dos representado por la Compania Integra S.A. Administradora de Fideicomisos suscribio el contrato de Construccion con la Compania General de Construcciones C. Ltda., con el objeto de que construya las obras civiles de urbanizacion y vivienda correspondiente a los 508 solares que integran el proyecto aludido con un area maxima de 90 metros cuadrados cada uno en un plazo de 294 dias calendarios, contados a partir desde la fecha en que la constructora reciba el primer desembolso debidamente autorizado por el fideicomiso

## **Fideicomiso Mercantil La Primavera Uno**

Constitucion.- mediante escritura publica otorgada ante la Notaria Decima Septima del canton Guayaquil, el dia 1 de septiembre del dos mil cuatro, la compania General de Construcciones C.Ltda en calidad de Constituyente, los senores Victortio Veneto Rizzo Perez y la Sra. Argentina Serrano de Rizo en calidad Constituyentes aportantes, y la Compania Integra S.A. Administradora de Fideicomisos (Integrasa), como la Fiduciaria, constituyeron el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Primavera Uno”

Finalidad.- La ejecucion y construccion sobre el lote de terreno a ser transferido por los Constituyentes Aportantes ubicados en la ciudad de Machala, del Proyecto de Vivienda La Primavera Uno con los recursos a ser aportados al Fideicomiso por el Constituyente Adherente (Banco Ecuatoriano de la Vivienda) y post-venta de las viviendas de interes social comprendidas en el mismo a favor de terceros, previamente calificadas como idoneas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Patrimonio Autonomo.- A la fecha de constitucion del fideicomiso mercantil , el patrimonio autonomo estu integrado por \$150 provenientes del aporte realizado por los constituyentes aportantes y mediante escritura publica del 2 de septiembre del 2004 se transfirio el terreno Lote Primavera Uno con una extension de 45.551,24 metros cuadrados

Contrato de Construccion del Proyecto de Vivienda.- Con fecha 10 de septiembre del 2004, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Primavera Uno representado por la Compania Integra S.A. Administradora de Fideicomisos suscribio el contrato de Construccion con la Compania General de Construcciones C. Ltda., con el objeto de que construya las obras civiles de urbanizacion y vivienda correspondiente a los 305 solares que integran el proyecto aludido con un area maxima de 90 metros cuadrados cada uno en un plazo de 210 dias calendarios, contados a partir desde la fecha en que la constructora reciba el primer desembolso debidamente autorizado por el fideicomiso

### **Nota 18 - Garantias**

Por Buen Uso de los anticipos recibidos, la compañía contrato polizas de seguros a favor del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Primavera Uno y Dos y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda por \$ 549,000 y \$ 548,640 con vencimientos el 28 de marzo y 17 de abril del 2006 respectivamente

### **Nota 19 - Eventos Posteriores**

A la fecha de este informe no se produjeron eventos importantes que pudieran tener efectos significativos en los estados financieros

---