

**C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES**  
AUDITORES & ASESORES

---

**COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, Y;  
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005



# C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES

AUDITORES & ASESORES

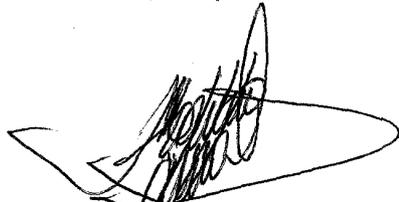
## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores de  
COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

Hemos auditado el balance general adjunto de COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2005 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivos por el año terminado a esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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, basándose en pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como, una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestro examen provee una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.



**C.P.A. Javier Franco Parrales**  
SC-RNAE 2 No. 454  
RNC No. 28.322  
RUC 1307091106001

Guayaquil, Ecuador  
Abril 24, 2006



COMPañIA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

BALANCE GENERAL

Al 31 de diciembre del 2005

Cifras en dólares

---

NOTAS

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	4	3,941
Cuentas por cobrar, clientes	5	146,862
Cuentas por cobrar, relacionadas	6	147,101
Cuentas por cobrar, personal		12,331
Otras cuentas por cobrar	7	95,545
Inventarios	8	607,528
Cuentas por cobrar, fisco		20,748
Otros Activos		753
Total activos corrientes		<u>1,034,808</u>

PROPIEDADES:

Terrenos		55,523
Construcciones en Proceso		200,071
Edificios e instalaciones		137,000
Muebles y enseres		11,492
Maquinarias y equipos		1,051,007
Equipos de computación		29,681
Vehiculos		44,218
Otros Activos Fijos		11,558
Depreciación acumulada		478,276
Propiedades, Neto	9	<u>1,062,274</u>

**TOTAL**

2,097,082

Ver Notas a los Estados Financieros

---

BALANCE GENERAL (Continuación)  
Al 31 de diciembre del 2005  
Cifras en dólares

---

	<u>NOTAS</u>	
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Sobregiros Bancarios	10	91,563
Cuentas por pagar, proveedores	11	298,460
Documentos por pagar	12	62,091
Anticipo de Clientes		83,920
Gastos acumulados por pagar	13	124,497
Cuentas por pagar, fisco		<u>13,857</u>
Total pasivos corrientes		674,387
Obligaciones a largo plazo, accionistas y relacionadas	14	181,448
Obligaciones a largo plazo, instituciones financieras	12	<u>331,272</u>
		512,720
<b>PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:</b>		
Capital social	15	40,600
Aportes para futuras capitalizaciones		1,021,383
Reservas	15	138,382
Resultados años anteriores		-289,164
Resultado del Ejercicio		<u>-1,225</u>
Total patrimonio		909,975
<b>TOTAL</b>		<b><u><u>2,097,082</u></u></b>

Ver Notas a los Estados Financieros

---

COMPañIA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS  
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005  
Cifras en dólares

---

INGRESOS

Ventas netas		<u>1,091,055</u>
	Total ventas	1,091,055

COSTOS Y GASTOS

Costo de venta		888,431
Gastos de administración y ventas		<u>229,337</u>
	Total costos y gastos	1,117,768

(-) Ingresos no operaciones		77,791
Egresos no operaciones		40,166

Resultado del ejercicio antes de participación e impuestos 10,912

Participación trabajadores 16 5,022

Impuesto a la renta 16 7,115

UTILIDAD DEL PERIODO, neto -1,225

Ver Notas a los Estados Financieros

---

COMPañÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
 Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005  
 Cifras en dólares

	Capital social	Aportes para futuras	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reservas de capital	Resultados años anteriores	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo diciembre 31, 2004	40,600	1,021,383	61	13,393	124,929	-290,717	1,595	911,243
Transferencia a resultados anteriores						1,595	-1,595	0
Ajuste del periodo						-42		-42
Resultados del ejercicio							-1,225	-1,225
<b>Saldo diciembre 31, 2005</b>	<b>40,600</b>	<b>1,021,383</b>	<b>61</b>	<b>13,393</b>	<b>124,929</b>	<b>-289,164</b>	<b>-1,225</b>	<b>909,975</b>

Ver Notas a los Estados Financieros

COMPAÑÍA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005

Cifras en dólares

**FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

Utilidad neta		<b>10,912</b>
<u>Ajustes de reconciliación:</u>		
Depreciaciones	58,936	
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Aumento en cuentas por cobrar, clientes	-127,078	
Aumento en otras cuentas por cobrar	-23,401	
Disminución en inventarios	314,715	
Disminución en cuentas por cobrar, fisco	20,108	
Disminución en cuentas por pagar, proveedores	-15,971	
Aumento en gastos acumulados	31,946	
Aumento en otras cuentas por pagar	96,705	
total ajustes		<u>355,960</u>
Efectivo neto de actividades operativas		<b>366,872</b>

**ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Sobregiros Bancarios	91,563	
Obligaciones Bancarias corto plazo	51,877	
Obligaciones accionista largo plazo	-301,218	
Efectivo neto utilizado de financiamientos		<u>-157,779</u>

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:**

Adiciones de activos fijos	-206,228	
Efectivo neto utilizado en inversiones		<u>-206,228</u>
Incremento neto en efectivo y equivalentes de efectivo		<u>2,865</u>
Efectivo y equivalentes al principio del año		<u>1,075</u>
Efectivo y equivalentes al final del año		<u><b>3,941</b></u>

Ver Notas a los Estados Financieros

COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

Cifras en dólares

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía esta constituida en la Ciudad de Guayaquil, República del Ecuador desde mayo 10 de 1957; su actividad económica principal es la elaboración, comercialización, distribución y exportación de productos de arcilla, ladrillos y tejas; está ubicada en Av. Juan Tanca Marengo Km 2½, Centro Comercial Dicentro Local N° 38.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador; los Estados Financieros adjuntos están presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

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

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Uso de estimaciones.- De acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, estas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Caja y equivalentes de efectivo.- Para propósito del estado de flujo de efectivo, la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo de forma inmediata.

Valuación de propiedades.- Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

Activo fijo	tasa
Bienes inmuebles (excepto terrenos)	5%
Instalaciones, equipos y muebles	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Esta depreciación se computa a partir del momento en que los activos son puestos en servicio.

Ingresos y Costos por Ventas.- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

Impuesto a la renta.- Para el año 2005, de conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Reserva de capital.- Registra los efectos de los ajustes por inflación y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas por el periodo comprendido desde la fecha de la transacción hasta el 31 de diciembre de 1999.

### 3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los Índices de Precios al Consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual anual</u>
2003	6
2004	2
2005	3

### 4. CAJA Y BANCOS

Comprende al 31 de diciembre del 2005:

Caja General	3,247
Pacific National Bank	121
Banco Internacional – Cuenta Ahorros	573
	-----
<b>Total Caja y Bancos</b>	<b>3,941</b>
	=====

### 5. CUENTAS POR COBRAR, CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2005 la Compañía mantiene cuentas por cobrar clientes, así:

Prisma	40,266
Municipio de Montecristi	26,656
Arq. Roberto Chujon	10,414
Genaro Gómez	9,000
Dimaxfort	8,912
Ing. Ricardo Navia	8,085
Ing. Rodolfo Gonzales	7,851
Hubimeza	4,911
Otros Clientes	30,767
	-----
<b>Total</b>	<b>146,862</b>
	=====

## 6. CUENTAS POR COBRAR, RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene operaciones intercompañías, así:

Inmoviliaria Invelema	56,843
Durisol	28,964
Mapreco	21,944
Inmobiliaria Borja	14,836
KB Asociada	12,182
Dolmen S.A.	11,064
Viacosta	1,143
Proycosa	38
Abasciano	87

**Total** **147,101**

Cabe señalar que estas transacciones se dan principalmente por préstamos para cubrir capital de trabajo. El cobro de estos valores no tiene fecha de vencimiento y no generan intereses.

## 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005, la compañía mantiene Otras Cuentas por Cobrar clasificadas como sigue:

Cheques en Tesorería	93,097
Documentos por Cobrar, Lotes al Daule	1,334
Medina Huacon Francisco	1,093
Otros	21

**Total** **95,545**

## 8. INVENTARIOS

Los inventarios, al 31 de diciembre del 2005, están constituidos como sigue:

Inventario de materia prima	257,556
Productos en proceso	196,706
Productos terminados	90,198
Inventario de repuestos	20,777
Importaciones en Tránsito	42,291

**Total** **607,528**

## 9. PROPIEDADES, Neto

Al 31 de diciembre del 2005, las propiedades representan los siguientes saldos:

Saldo inicial Activos Fijos, neto	1,074,982
Adquisiciones	206,228

(-) Reclasificaciones y/o Ajustes	160,000
(-) Depreciación del periodo	58,936
<b>Total</b>	<b>1,062,274</b>

#### 10. SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene sobregiros contables por la emisión de cheques girados y no cobrados en las cuentas bancarias;

Banco de Machala	57,638
Banco Pichincha	33,925
<b>Total</b>	<b>91,563</b>

#### 11. CUENTAS POR PAGAR, PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2005 este rubro presenta la siguiente estructura:

Andres Ospina	96,331
Relad S.A.	34,884
Velasco Barreiro V&B S.A.	15,390
Conecel - Porta	9,647
Luis Quiroga	7,866
Livio Hidalgo	5,027
Otros	129,315
<b>Total</b>	<b>298,460</b>

#### 12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2005, incluye las siguientes operaciones:

<u>Tipo de operación</u>	<u>Porción corriente</u>	<u>Largo plazo</u>
Banco Filanbanco (a)	43,058	331,272
Banco Pichincha (b)	19,033	
<b>Total</b>	<b>62,091</b>	<b>331,272</b>

(a) Operación No. 001-010-123-99-7071638 mantenida con el banco Filanbanco (banca cerrada), misma que tiene un plazo de 9 años; período de gracia 2 años para el capital; pagos trimestrales; tasa de interés 8.44%; fecha de inicio diciembre 18, 2003 - vencimiento agosto 02, 2012.

(b) Operación N° 129102-00 efectuada con el Banco del Pichincha, tasa de interés 12.05% con reajustes trimestrales; fecha de inicio agosto 10, 2005 - vencimiento en agosto 04, 2015

#### 13. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005, incluye provisiones de sueldos, beneficios sociales y planillas de aportes por pagar, así:

IESS por pagar	114,725	(a)
Empleados por pagar	10,844	
	-----	
<b>Total</b>	<b>125,569</b>	
	=====	

(a) La Compañía, al 31 de diciembre del 2005, está solicitando frente al Director Provincial del IESS se le conceda celebrar un CONVENIO DE PURGA Y MORA por la obligación que la Compañía mantiene con el IESS por un plazo de 36 meses y con garantía hipotecaria.

#### 14. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO, ACCIONISTAS - RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 la Compañía mantiene obligaciones con accionistas y compañías relacionadas, así;

Préstamo de accionistas	179,528	(a)
Proycosa	1,920	
	-----	
<b>Total</b>	<b>181,448</b>	
	=====	

(a) Préstamo otorgado por los accionistas como Capital de Trabajo. Dicho préstamo no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

#### 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía consiste de 1,015,000 participaciones de US\$ 0.04 de valor nominal unitario. La estructura accionaria de COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA. se detalla así;

Accionista	Nº Participaciones	% Participación	Valor
Borja Barrezueta Luis Felipe	404,985	39.90	16,199.40
Borja Alvear Luis Felipe	122,950	12.11	4,918.00
Borja Alvear Katia	122,950	12.11	4,918.00
Borja Alvear David	122,950	12.11	4,918.00
Alvear Arboleda Elsa	112,665	11.10	4,506.60
Barrezueta Jacinta Aurelia	5,550	0.56	222.00
Iristec S.A.	122,950	12.11	4,918.00
<b>Totales</b>	<b>1,015,000</b>	<b>100.00</b>	<b>40,600.00</b>

Reserva de capital.- Incluye el saldo de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, así como el efecto de los ajustes por inflación y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas, por el período comprendido desde la fecha de la transacción hasta el 31 de diciembre de 1999.

Reservas Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida a Reserva Legal hasta completar el 50% del Capital Social Pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

16. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2005, es como sigue:

<i>Utilidad (Perdida) antes de participación e impuesto a la renta</i>	10,912
(-) 15% participación trabajadores	5,022
(+) Gastos no deducibles	22,571
	-----
<i>Utilidad Gravable</i>	28,461
Impuesto a la renta causado (Utilidad gravable * 25%)	7,115
(-) Retenciones en la Fuente	6,043
	-----
<i>Impuesto a Pagar</i>	<b>1,072</b>
	=====

17. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2005 no existen activos y pasivos contingentes y cuentas de orden que revelar.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de presentación de los estados financieros (abril 24, 2006), no se han generado eventos importantes que en opinión de la Administración de la Compañía, hubieren tenido efectos significativos e importantes y que pudieran haber requerido ajustes o revelaciones en los estados financieros de COMPAÑÍA AGRICOLA E INDUSTRIAL ALFADOMUS CIA. LTDA.

=====