

IMPREDI S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

INDICE:

- Informe de los auditores independientes
- Balances generales
- Estados de resultados
- Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas
- Estados de Flujos de caja
- Notas a los estados financieros





Consultores y Asesores Financieros
FARFAN - MEJIA - "FARMESIL C. Ltda."

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

IMPREDI S.A.

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **IMPREDI S.A.** (una sociedad anónima ecuatoriana) 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 caja por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

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 que los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de 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 nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **IMPREDI S.A.**, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, aplicados sobre bases uniformes con las del año anterior.

La compañía prepara sus estados financieros en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Contabilidad. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, resultados de operación y flujos de caja de Impredi S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a la República del Ecuador.

Farmesil C. Mejia
Consultores y Asesores Financieros
Farfán - Mejia Farnesil Cia. Ltda.
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
SC-RNAE 101
Mayo 20 del 2006
Guayaquil, Ecuador

Marco Guevara A.
Ing. Marco Guevara A.
Licencia profesional 12522



IMPREDI S.A.

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Pagos anticipados		557	557
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		557	557
OTROS ACTIVOS	3		
Cuentas por cobrar		1,034,980	1,034,980
Inversiones permanentes		5,271	5,271
TOTAL OTROS ACTIVOS		1,040,251	1,040,251
TOTAL		1,040,808	1,040,808
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Cuentas por pagar	4	47,271	45,453
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		47,271	45,453
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	5		
Capital social		62,280	62,280
Aportes futura capitalización		105,651	105,651
Reserva de capital adicional		824,715	826,533
Reserva legal		60	60
Reserva facultativa		543	543
Resultados acumulados		288	288
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		993,537	995,355
TOTAL		1,040,808	1,040,808

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos Balances Generales.

IMPREDI S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
INGRESOS		-	-
GASTOS DE OPERACIÓN		<u>(1,818)</u>	<u>(15,176)</u>
Utilidad (pérdida) en operación		(1,818)	(15,176)
IMPUESTO A LA RENTA	6	<u>-</u>	<u>-</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(1,818)</u>	<u>(15,176)</u>

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

IMPREDI S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes futura capitalización</u>	<u>Reserva de capital adicional</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Utilidad (Pérdida) del ejercicio</u>
Saldos al 1 de Enero del 2004	62,280	105,651	841,709	60	543	179	109
Transacciones del año:							
Transferencia	-	-	-	-	-	109	(109)
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(15,176)
Absorción de pérdida	-	-	(15,176)	-	-	-	15,176
Saldos al 31 de diciembre del 2004	<u>62,280</u>	<u>105,651</u>	<u>826,533</u>	<u>60</u>	<u>543</u>	<u>288</u>	<u>-</u>
Transacciones del año:							
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(1,818)
Absorción de pérdida	-	-	(1,818)	-	-	-	1,818
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>62,280</u>	<u>105,651</u>	<u>824,715</u>	<u>60</u>	<u>543</u>	<u>288</u>	<u>-</u>

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

IMPREDI S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Flujos de Caja por las actividades de operación</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Efectivo recibido por préstamos de filiales	1,818	15,176
Cancelación del impuesto a la renta año 2004 y 2003	-	(37)
Efectivo pagado a proveedores y otros gastos	<u>(1,818)</u>	<u>(15,139)</u>
Efectivo neto de (utilizado en) actividades de operación	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo al final del período	<u>-</u>	<u>-</u>

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

IMPREDI S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**CONCILIACION DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO AL
EFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(1,818)	(15,176)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas por pagar	1,818	15,195
Pagos anticipados	-	18
Impuesto a la renta por pagar	-	(37)
	<u>1,818</u>	<u>15,176</u>
EFECTIVO NETO DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-</u>	<u>-</u>

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

IMPREDI S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑIA

La compañía se constituyó en Guayaquil en el año de 1986 y tiene por objeto dedicarse a la administración, compra y venta de bienes raíces, su promoción, urbanización y venta de lotes de terrenos en dichas urbanizaciones. Para el cumplimiento de sus fines, la sociedad podrá adquirir derechos, acciones, participaciones y en general bienes de toda clase, sean estos muebles o inmuebles; podrá además contraer obligaciones de toda clase.

Los estados financieros han sido preparados en US. Dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

BASES DE PRESENTACION.- Los estados financieros de la compañía han sido preparados de conformidad con políticas y prácticas contables, emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías para las entidades bajo su control en el Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatoriana de Contabilidad las cuales requieren que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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. Aún cuando puede llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

Otros Activos

- a) **Cuentas por cobrar.-** Representa el valor de las inversiones al costo registrado en libros, a la fecha de la operación y/o transferencia.
- b) **Inversiones permanentes.-** Las inversiones permanentes están registradas al costo de adquisición ajustadas hasta el año 2000 por el índice de inflación anual y por los efectos de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad NEC 17.
- c) **Reserva de capital adicional.-** El saldo acreedor de la cuenta reserva de capital podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la compañía. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

- d) **Impuesto a la Renta.**- La provisión para el impuesto a la renta de la empresa es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devengan.

3. Otros activos

Cuentas por cobrar e Inversiones permanentes

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004 las cuentas por cobrar a largo plazo e inversiones permanentes consistían en:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Compañías relacionadas	US\$ 1.034.980	US\$ 1.034.980
Inversiones	5.271	5.271
TOTAL	<u>US \$ 1.040.251</u>	<u>US\$ 1.040.251</u>

Durante el año 2004, los accionistas de la compañía transfirieron las acciones que mantenían como inversión en diferentes empresas del país a las compañías Master United Holding Group. Ltd. y Simsa Holding Corp.; establecidas y constituidas en Islas Vírgenes Británicas y Panamá, respectivamente. El valor utilizado de estas transferencias de inversiones fue el costo en libros registrados a la fecha de operación y/o transferencia. Las respectivas cesiones y transferencias de acciones fueron aprobadas y registradas según disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

El saldo de cuentas por cobrar a largo plazo, no tiene definido fecha de cobro, ni devenga interés alguno.

4. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2.005 y 2.004, consistían en:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Compañías Filiales	US\$ 18.560	US\$ 16.742
Otros	28.711	28.711
TOTAL	<u>US \$ 47.271</u>	<u>US\$ 45.453</u>

No tienen vencimiento específico, ni devengan interés alguno.

5. Patrimonio de los accionistas

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2005, el capital social está representado por 62.280 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00.

Reserva de capital adicional.- Al 31 de diciembre del 2005 la Compañía acogiéndose a la disposición 01.Q.ICI.017 publicado en el Registro Oficial No. 483 el 28 de diciembre del 2001 de la Superintendencia de Compañías; procedió, a absorber la pérdida del ejercicio con la Reserva de capital adicional; en consecuencia al cierre del ejercicio fiscal del 2005, los estados financieros no presenta saldo alguno de resultado económico.

Reserva legal.- La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación así como para capitalizarse.

6. Impuesto a la renta

Contingencia.- La compañía desde su creación, no ha sido fiscalizada por los organismos de control respectivos.

Al 31 de diciembre del 2005, el movimiento del impuesto a la renta fue el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo por pagar al inicio del período	-	37
Pago de impuesto a la renta	-	(37)
Impuesto a la renta causado	-	-
Saldo al final del período	<u>-</u>	<u>-</u>

7. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de presentación del presente informe (20 de Mayo del 2006), no han surgido eventos que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.