

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

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

	Pag. #
Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros:	
Balance General - Activos	2
- Pasivos y Patrimonio	3
Estado de Resultados	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Flujos de Caja	6/7
Notas a los Estados Financieros	8/11

Guayaquil – Ecuador

Abril 12 del 2006

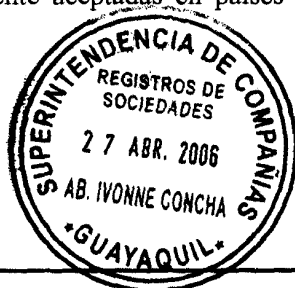
Informe del Auditor Independiente

A los señores Accionistas y Junta de Directores de
INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

1. He auditado el balance general adjunto de la compañía **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**, al 31 de diciembre del 2005, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría. Los estados financieros de **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2004 fueron examinados por otro auditor, quien emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos en su dictamen de fecha abril 1 del 2005.
2. Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de errores importantes. Una auditoría incluye, en base a pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Administración. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.
3. En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**, al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. 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 Información Financiera. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera de **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**, de acuerdo con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.

Atentamente

Rafael Cepeda Amaya
SC - RNAE # 141



Edificio Torres del Río Junín 114, 6° Piso – Oficina No. 5
E Mail: rcepedaa@interactive.net.ec
Teléf.: 2302921 - Fax: 2566050 - Casilla 7065

BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
ACTIVOS

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
CORRIENTE:			
Caja y bancos		10	8
Cuentas por cobrar	4	<u>135</u>	<u>111</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		145	119
ACTIVO FIJO - Neto	5	871	904
TOTAL ACTIVOS		<u>1,016</u>	<u>1,023</u>

- 2 -

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

**BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
PASIVOS Y PATRIMONIO**

(Expresados en miles de dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	6	3	11
TOTAL PASIVO CORRIENTE		3	11
 PATRIMONIO:	 7		
Capital social		15	10
Reserva legal		2	2
Reserva de capital		284	287
Reserva por valuación		691	691
Resultados acumulados		20	20
Resultados del ejercicio		1	2
TOTAL PATRIMONIO		1,013	1,012
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,016	1,023

(*) Ver notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

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

(Expresados en miles de dólares)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Ingresos		
Arriendos	<u>48</u>	<u>51</u>
	48	51
Gastos de operación		
Gastos administrativos	<u>(47)</u>	<u>(48)</u>
Utilidad del ejercicio, antes de participación de los trabajadores e impuesto a la renta	1	3
Impuesto a la renta	<u>0</u>	<u>(1)</u>
Utilidad del ejercicio	<u><u>0</u></u>	<u><u>2</u></u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en miles de dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2003	10	2	287	691	20	0	1,010
Utilidad del ejercicio 2004						2	2
Saldos al 31 de Diciembre del 2004	10	2	287	691	20	2	1,012
Transferencia de utilidad del ejercicio 2004 a resultados acumulados					2	(2)	0
Capitalización	5		(3)		(2)		0
Utilidad del ejercicio 2005						1	1
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	15	2	284	691	20	1	1,013

(*) Ver notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresados en miles de dólares)

	2005	2004
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	24	17
Pagado a proveedores y otros	(21)	(15)
Otros	<u>0</u>	<u>(2)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	3	0
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compras de activo fijo	<u>(1)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	(1)	0
Variación neta de efectivo	2	0
Efectivo al inicio del período	<u>8</u>	<u>8</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>10</u>	<u>8</u>

(*) Ver notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.

**CONCILIACIÓN ENTRE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO
CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

(Expresados en miles de dólares)

	2005	2004
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1	2
Ajustes por:		
Depreciaciones	34	34
Subtotal	34	34
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas por cobrar	(24)	(35)
Cuentas por pagar	(8)	(1)
Subtotal	(32)	(36)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	3	0

(*) Ver notas a los Estados Financieros

INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(Expresadas en miles de dólares)

1. OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La compañía **INMOBILIARIA INMOAGOSTO C.A.**, fue constituida en la República del Ecuador en el año 1986. Su principal actividad es la adquisición, venta, arrendamiento, administración y construcción de bienes inmuebles.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. 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.

Si bien el proceso de dolarización incorpora al dólar de los Estados Unidos de América como una moneda estable, la variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2005 y 2004. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones 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 estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían diferir de sus efectos finales.

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

a) Ingresos por arriendo.

Los ingresos son reconocidos mensualmente en los resultados del año.

b) Activo fijo.

Está registrado al costo de adquisición. El costo de la propiedad es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, que para el caso de edificios son 20 años.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

Los porcentajes de variación de los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, es como sigue:

<u>Año terminado al</u> <u>31 de diciembre</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual</u>
2003	6
2004	2
2005	4

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004 comprendía:

	2005	2004
	(U. S. Dólares en miles)	
Clientes	132	107
Retenciones de impuestos	<u>3</u>	<u>4</u>
Total	<u>135</u>	<u>111</u>

5. ACTIVO FIJO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de esta cuenta consistía en:

	Terrenos	Edificio	Depreciación Acumulada	Total Neto
	(U.S. Dólares en miles)			
SalDOS al 31-12-2003	602	695	(359)	938
Adiciones			(34)	(34)
SalDOS al 31-12-2004	602	695	(393)	904
Adiciones		1	(34)	(33)
SalDOS al 31-12-2005	602	696	(427)	871

6. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004 comprendía valores por pagar a proveedores por US\$ 3 mil y US\$ 11 mil respectivamente.

7. PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, está representado por 15,000 y 10,000 acciones respectivamente de valor nominal unitario de US\$ 1.00. En reunión de Junta General extraordinaria de accionistas celebrada el 16 de mayo del 2005, la compañía decidió efectuar un aumento del capital de US\$ 5 mil, mediante la capitalización de resultados acumulados, reserva legal y reserva de capital.

Reserva legal

La ley de compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta por lo menos alcance el 50% del total del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de capital

Incluye los valores de la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas por la corrección monetaria del patrimonio de los accionistas y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o compensada con las pérdidas acumuladas, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva por valuación

Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de ciertas partidas del activo fijo. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

8. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaran o distribuyen a favor de los accionistas no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión por los años 2003 al 2005.