



CONSULTORES

GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS

Audidores-Contadores-Consultores Gerenciales

Telefax: 09-9409654- 2691053-2286409

Email: consultguzben@yahoo.com

Exp: 5246

**INMOBILIARIA FAJI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



INMOBILIARIA FAJI S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

INDICE	Páginas #
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance general	4
Estado de resultados	5
Estado de evolución del patrimonio de los accionistas	6
Notas a los estados financieros	7 – 9

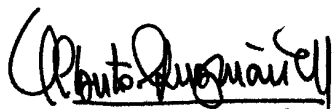


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

INMOBILIARIA FAJI S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA FAJI S.A.** al **31 de diciembre del 2005** y los correspondientes estados de resultados, cambios en la evolución del patrimonio de la compañía por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de **INMOBILIARIA FAJI S.A.** Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por los administradores, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. La compañía durante los últimos periodos ha tenido pérdidas recurrentes, originados principalmente por la falta de generación de ingresos,. Esta situación ha originado una incertidumbre de su continuidad como negocio en marcha.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos descritos en el párrafo anterior, los estados financieros mencionados en primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA FAJI S.A. al 31 de Diciembre de 2005**, los resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables y disposiciones promulgadas o permitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



CPA. Alberto Guzmán M. - Socio
RNC No. 23609



RNAE-2 No. 361

Marzo 30 del 2006
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA FAJI S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

		NOTAS	(Dólares)
<u>ACTIVOS</u>			
Inventarios de Terrenos	3	364,966	
Inversiones en acciones		89	
TOTAL ACTIVOS		365,055	
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
PASIVOS			
Cuentas por pagar	4	129,232	
TOTAL PASIVOS		129,232	
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital Social		800	
Reserva de capital		258,631	
Superavit por Diferencias de terrenos		126,155	
Resultados acumulados		-133,372	
Resultado del Ejercicio		-16,393	
TOTAL PATRIMONIO		235,822	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		365,055	

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA FAJI S.A.
ESTADO DE RESULTADO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	(Dólares)
GASTOS	
Gastos de Oficina	188
Impuestos prediales	14,297
Otros Impuestos	1,073
Otros Gastos	835
TOTAL GASTOS	<u>16,393</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u><u>16,393</u></u>

Ver notas a los estados financieros



INMOBILIARIA FAJI S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

	Capital pagado	Superavit Por Diferencias terrenos	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
<u>SALDO 31/12/2004</u>	800	126.155	258.631	-133.371	252.215

Pérdida del Ejercicio				-16.393,00	-16.393,00
-----------------------	--	--	--	------------	------------

<u>SALDO 31/12/2004</u>	800	126.155	258.631	-149.764	235.822
--------------------------------	------------	----------------	----------------	-----------------	----------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA FAJI S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

1. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA.

La compañía INMOBILIARIA FAJI S.A. fue constituida mediante escritura pública en Diciembre 30 de 1961. El objetivo de la compañía es dedicarse a la explotación de productos agropecuarios y forestales en general, y a su distribución en los centros de consumo exterior e interior y a la realización de cualquier acto o contrato permitido por la ley y relacionado con el objeto.

La compañía forma parte del Fideicomiso A.G.D, quien de acuerdo a las escrituras del Fideicomiso podrá vender los bienes de la compañía, los mismos que servirán como fuente de obtención de recursos, para cancelar parte de las obligaciones que en cumplimiento de lo dispuesto en el programa de reestructuración de Filanbanco S.A. tenga o tuviere con la A.G.D.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Base de presentación.- La Compañía mantiene sus registros contables en dólares de los E.U.A. de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y para aquellas situaciones específicas que no están consideradas en las NEC, se siguen las políticas o prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La principales diferencias entre los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y las normas internacionales de contabilidad (NIC) son como sigue:

- Las NIC requieren que se ajuste por inflación el estado de resultados; y no requiere que se ajuste las cuentas no monetarias del balance general con el propósito de reconocer los cambios en el poder adquisitivo del sucre con respecto al US dólar.

Reserva de capital.- La constituye el saldo de la cuenta, reserva por revalorización del patrimonio y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas. La Superintendencia de Compañías no ha emitido normas específicas relacionadas con el uso de esta cuenta, para propósitos de capitalización, compensación o las previstas en caso de devolución a los socios.

INMOBILIARIA FAJI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

3. TERRENO

Un detalle de las cuentas terreno al 31 de diciembre del 2005, se resume como sigue:

Terreno	Area (m 2)	Valor
Sector VI – VII – VIII	523,357.18	\$ 364,966

4. CUENTAS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2005, resume como sigue:

Inmobiliaria Amalia S.A.	2,096
Agricola Acuarela S.A.	10,760
Municipio de Guayaquil	93,955
Inmobiliaria Guaruyá	22,421
	129,232

Las cuentas por pagar al Municipio de Guayaquil, corresponden a impuestos prediales pendientes de pago desde 1995. Actualmente la administración se encuentra tramitando juicios de excepciones.

Al 31 de Diciembre del 2005 los valores por pagar a Inmobiliaria Guaruya, consisten en una permuta, cuyo vencimiento fue en Agosto del 2003.

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2005, el capital pagado consiste de 800 acciones ordinarias y cuyo accionista es el Fideicomiso A.G.D. de acuerdo con escritura pública en Diciembre 29 de 1998.

INMOBILIARIA FAJI S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005

6. CONTINGENCIA LEGAL

Por escritura pública celebrada el 18 de Agosto de 1995, las compañías Inmobiliaria Amalia S.A., Inmobiliaria Campo Verde S.A., Inmobiliaria Faji S.A., y Agrícola Acuarela S.A. - Acuareleles S.A., suscribieron con la compañía Kengar S.A. un contrato por el cual esta última se comprometió a promover la ampliación de la urbanización de viviendas de interés social denominada LOS GERANIOS, en los terrenos de las compañías propietarias que comprenden los sectores cuarto, quinto, séptimo y parte del vigésimo tercero de la urbanización Las Orquídeas. El total de terrenos comprometidos alcanzan 1'162.094,94 mt2.

Dentro de este marco con fecha 6 de junio de 1996, las compañías propietarias de los solares y Kengar S.A. , con la aceptación expresa de Kengar S.A. y dejándose constancia de que Filanbanco S.A. adquiriría los pagares con conocimientos y aceptación de las condiciones a las que el mismo se encontraba sometido. Posteriormente con fecha 7 de junio de 1996 Agrícola Acuarela - Acuareleles S.A., cedió dichos pagares a Filanbanco S.A. con la aceptación expresa de Kengar S.A.

Producto de esta negociación, el 19 de Junio de 1996 se dio de baja en la contabilidad una operación de crédito que mantenía Amalia S.A. en Filanbanco S.A. por un valor de US \$ 358.650,51 de capital y US \$ 9.424,54 de intereses. No existen registro adicionales de ingreso de valores, pagos o aplicaciones o instrucciones de las administraciones de esa fecha.

El recurso de habeas data planteado por la compañía en contra de Filanbanco S.A. para el esclarecimiento de la negociación de los pagarés, fue negado.

8. ESTADO DE JUICIOS

Clase de juicio	Juzgado	Cuantía	Estado de la causa
Excepciones	Tribunal Fiscal No. 2	250.114,73	Autos para sentencia

=====

