

Trogliocorp S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2005
e informe del auditor independiente



Trogliocorp S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2005
e informe del auditor independiente

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balance general
Estado de resultados
Estado de patrimonio de los accionistas
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados financieros



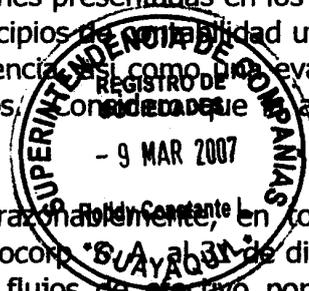
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
Trogliocorp S. A.

He auditado el balance general adjunto de Trogliocorp S. A. al 31 de diciembre del 2005, y el correspondiente estado de resultados, de patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados en base a mi auditoría.

La auditoría fue efectuada 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 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 hechas por la gerencia. La evaluación de la presentación general de los estados financieros, considerando que la auditoría provee una base razonable para mi opinión.

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Trogliocorp S. A. al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



Informe de los auditores independientes (continuación)

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 Trogliocorp S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptadas en países y jurisdicciones diferentes a los de la República del Ecuador.


C.P.A. Jaime Murillo P.
SC-RNAE No. 473



Guayaquil, Ecuador
31 de Diciembre del 2006

Trogliocorp S. A.

Balance general

Al 31 de diciembre del 2005

Expresado en U.S.dòlares

	Nota	2005
Activo		
Activo corriente:		
Caja y Bancos		13,948,68
Cuentas por cobrar	4	<u>28,197,05</u>
Total activo corriente		42,145,73
Propiedades, planta y equipo, neto	5	<u>594,850,39</u>
Largo Plazo:		
Cuentas por cobrar	6	34,712,71
Total activo		<u>671,708,83</u>
Pasivo y patrimonio de los accionistas		
Pasivo corriente:		
Cuentas por pagar	7	<u>84,698,63</u>
Total pasivo corriente		<u>84,698,63</u>
Pasivo Diferido:		
Anticipos de Clientes		6,380,00
Largo Plazo:		
Prestamos de accionistas	8	384,051,86
Patrimonio de los accionistas:		
Capital social	9	16,000,00
Reservas de capital	10	22,369,04
Reserva Legal	11	13,806,66
Reserva Facultativa		124,265,70
Utilidad del Ejercicio		<u>20,136,94</u>
Total patrimonio de los accionistas		196,578,34
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		671,708,83

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

Trogliocorp S. A.

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

Expresado en U.S.dòlares

	Nota	2005
Ventas Netas		140,696,00
Gastos de operación:		
Gastos de administración		<u>(120,559,06)</u>
Utilidad (Pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta		<u>20,136,94</u>
15% Participación de trabajadores 25% de Impuesto a la renta	12	(5,847,33)
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio		14,289,61

Trogliocorp S. A.
 Estados de patrimonio de los accionistas
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2004
 Expresados en Dólares de E.U.A.

Detalles	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2004	16,000,00	12,666,26	114,002,12	22,369,04	16,282,73	181,320,15
Utilidad Neta	-				20,136,94	20,136,94
Apropiación según Junta de Accionistas		1,140,40	10,263,58		(11,403,98)	
Impuesto a la Renta Año 2004					(4,878,75)	(4,878,75)
Saldo al 31 de Diciembre del 2005	16,000,00	13,806,66	124,265,70	22,369,04	20,136,94	196,578,34

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

Trogliocorp S. A.

Estado de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

Expresado en U.S.dòlares

	<u>2005</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación:	
Utilidad neta	20,136,94
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación-	
Depreciación	39,961,15
Cambios netos en activos y pasivos-	
Disminución en cuentas por cobrar	8,904,40
Disminución en Gastos Anticipados	757,90
Disminución en Ctas. X Cobrar Largo Plazo	37,877,71
Aumento en Ctas. por Pagar	7,995,81
Aumento de Anticipos de Clientes	6,380,00
Impuesto a la renta	(4,878,75)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>117,135,16</u>
Flujo de efectivo de actividades de inversión:	
Adiciones a maquinaria y equipo	
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Disminución de Prèstamos de accionistas	(127,885,58)
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	<u>(10,750,42)</u>
Efectivo en caja y bancos :	
Saldo al inicio del año	24,699,10
Saldo al final del año	13,948,68

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

Trogliocorp S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2005

Expresadas en U.S.dòlares

1. Operaciones

Trogliocorp S.A. está constituida en Ecuador desde el 21 de Agosto de 1990 y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados, construcción de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales , residenciales, condominios e industriales.

2. Entorno económico

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.

3. Resumen de principales políticas de contabilidad

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 llegar a diferir de sus efectos finales.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Caja y equivalentes

Representan efectivo disponible y saldos en bancos locales..

(b) Propiedades y equipo

Están registradas al costo más los ajustes originados por la aplicación de la NEC-17 . Las depreciaciones 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 de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

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

Activos	Tasas
Edificios	5%
Maquinarias y Equipos	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Vehículos	20%
Herramientas	10%
Equipos de computación	33%

(c) Participación de empleados en las utilidades

La compañía debe registrar el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta según el código de trabajo.

(d) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar aplicando la base del 25% sobre la utilidad imponible del año.

(e) Ingresos y Costos por Ventas – Son registrados en los resultados del año en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de las mercaderías, respectivamente.

4. Cuentas por cobrar

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

		2005
Cientes		13,500,00
Crédito Fiscal Iva		1,174,12
Anticipos Impto Renta.		13,592,33
	total	28,197,05

5. Propiedad, planta y equipos

		2005
Edificio e Instalaciones		779,677,48
Muebles y Enseres		9,772,83
Depreciación acumulada		(194,599,92)
	total	594,850,39

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

6. Cuentas por cobrar largo plazo

		2005
Inmobiliaria Sepiacorp		34,712,71
	total	34,712,71

Al 31 de diciembre del 2005, cuentas por cobrar a Inmobiliaria Sepiacorp corresponde a saldo de compañía relacionada la cual no tiene fecha fija de vencimiento y no genera intereses.

7. Cuentas por pagar

		2005
Accionistas		38,110,57
Compañías Relacionadas		16,421,49
Obligaciones tributarias		2,050,72
Acreedores Varios		28,115,15
No Cuadra con 0,70 Cts.	total	84,697,93

8. Prestamos de accionistas

Al 31 de diciembre del 2005, cuenta por pagar a accionistas corresponde a saldo por desembolsos efectuados por su principal accionista Sr. Fuad Dassum Armendariz. con el propósito de que sean utilizados en la actividad operativa de la compañía.

Este saldo no tiene fecha de vencimiento establecido y no genera intereses.

9. Capital Social

Está representado por 400.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0,04 cada una.

10. Reserva de capital

La cuenta reserva de capital está conformada por las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

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

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que excede el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

11. Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

12. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución (septiembre de 1988).

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes ha prescrito la revisión fiscal correspondiente al año 2002 y están abiertas para su revisión los años 2003 al 2005.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(c) Conciliación del Resultado Contable - Tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad (pérdida) contable con la utilidad (pérdida) fiscal de la compañía, para la determinación del impuesto a la renta fueron las siguientes:

Utilidad (pérdida) antes de provisión para	
Impuesto a la renta	20,136,94
Más (menos) Partidas conciliatorias	
Ingresos exentos	
Gastos no deducibles	3,252,37
	<hr/>
Utilidad gravable (pérdida fiscal)	23,389,31
Tasa de Impuesto	<u>25%</u>
	<hr/>
Provisión para impuesto a la renta	5,847,33

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

13. Principales transacciones con compañías relacionadas

Al 31 de diciembre del 2005 las principales transacciones con compañías relacionadas son las siguientes:

(U. S. dólares)

COSTOS Y GASTOS

Servicio de Personal (Novacorp S.A.)	13,108,65
--------------------------------------	-----------

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