

**INVERSIONES INMOBILIARIAS
GUAYAQUIL IGSA S. A.
(Una Subsidiaria de Inversiones
Aries S. A. Invaries)**



Estados Financieros
Años terminados en Diciembre 31, 2005 y 2004
Con Informe de los Auditores Independientes



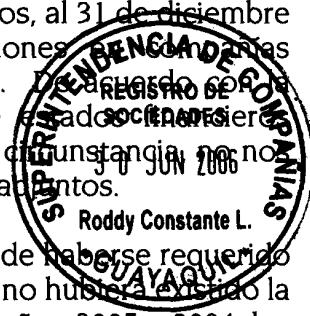
BDO Stern Cia. Ltda.
Auditores

Avenida Amazonas N21-252 y Carrión,
Edificio Londres, Piso 5
Telfs.: (593-2) 254-4024 / 254-4623
Fax: (593-2) 223-2621
P.O. Box: 17-11-5058 CCI • Quito - Ecuador

Informe de los Auditores Independientes

Al Accionista y Junta Directiva de
INVERSIONES INMOBILIARIAS GUAYAQUIL S. A.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los balances generales que se adjuntan de Inversiones Inmobiliarias Guayaquil S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries) al 31 de diciembre del 2005 y 2004 y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo 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.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo tercero, nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas e inexactas de carácter significativo. 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 relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Como se menciona en la Nota E a los estados financieros adjuntos, al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la Compañía posee inversiones en acciones de compañías subsidiarias, las cuales están registradas al costo reexpresado. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19, se requiere de estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, en razón de esta circunstancia, no fue posible determinar los efectos sobre los estados financieros adjuntos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudieran haberse determinados como necesarios si no hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo tercero con respecto a los años 2005 y 2004, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Inversiones Inmobiliarias Guayaquil S. A. IGSA (Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries) al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



9 de Octubre 100 y Malecón
Edificio La Previsora, Piso 25 Oficina 2505
Telf.: (593-4) 256-5394 • Fax: (593-4) 256-1433
P.O. Box: 09-01-3493
Guayaquil - Ecuador

5. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Inversiones Aries S. A. Invaries y Subsidiarias.
6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2005, se emite por separado.

BDO Stern
Mayo 3, 2006
RNAE No. 193



Nancy Gavara
Nancy Gavara - Socia
RNC - 21.874

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Balances Generales

(Expresados en dólares)

Diciembre 31,		2005	2004
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	(Nota A)	1,087	27,377
Cuentas por cobrar	(Nota B)	1,545,496	1,320,620
Gastos pagados por anticipado	(Nota C)	72,033	50,880
Total activos corrientes		1,618,616	1,398,877
Propiedades, mobiliario y equipos	(Nota D)	6,068,289	6,092,521
Inversiones permanentes	(Nota E)	1,095,922	1,118,138
		8,782,827	8,609,536
Pasivos y patrimonio del accionista			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar	(Nota F)	925,151	981,412
Intereses acumulados por pagar	(Nota G)	1,144,879	837,899
Porción corriente del pasivo a largo plazo	(Nota I)	1,851,966	1,511,269
Total pasivos corrientes		3,921,996	3,330,580
Pasivo a largo plazo	(Nota I)	2,710,626	3,127,025
Otros pasivos	(Nota J)	59,470	56,576
Total pasivos		6,692,092	6,514,181
Patrimonio del accionista:			
Capital social	(Nota K)	10,000	10,000
Aportes para futuras capitalizaciones	(Nota L)	33,427	33,427
Reserva legal	(Nota M)	154	154
Reserva facultativa	(Nota N)	557	557
Reserva por valuación	(Nota O)	2,297,295	2,297,295
Pérdidas acumuladas	(Nota P)	(250,698)	(246,078)
Total patrimonio del accionista		2,090,735	2,095,355
		8,782,827	8,609,536

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Estados de Resultados

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Ingresos:		
Arriendos	1,057,398	626,653
Expensas por áreas comunes	101,900	134,881
Total ingresos	1,159,298	761,534
Costos y gastos		
Costo de mantenimiento y áreas comunes	134,248	132,023
Gastos operativos	257,998	162,530
Depreciación	212,602	147,175
Amortización de seguros	18,782	18,966
Total costos y gastos	623,630	460,694
Utilidad en operación	535,668	300,840
Otros ingresos (gastos):		
Gastos financieros	(488,254)	(386,903)
Pérdida en inversiones en acciones	(22,216)	(7,001)
Otros egresos (ingresos) neto	(2,941)	256
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	22,257	(92,808)
Impuesto a la renta (Nota H)	26,877	-
Pérdida neta	(4,620)	(92,808)
Pérdida neta por acción	(0.02)	(0.37)
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	250,000	250,000

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Estados de Evolución del Patrimonio

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Capital social		
Saldo inicial y final	10,000	10,000
Aportes para futuras capitalizaciones		
Saldo inicial y final	33,427	33,427
Reserva legal		
Saldo inicial y final	154	154
Reserva facultativa		
Saldo inicial y final	557	557
Reserva por valuación		
Saldo inicial y final	2,297,295	2,297,295
Pérdidas acumuladas		
Saldo inicial	(246,078)	(153,270)
Pérdida neta	(4,620)	(92,808)
Saldo final	(250,698)	(246,078)
Total patrimonio del accionista	2,090,735	2,095,355

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	934,422	751,009
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(512,425)	(630,424)
Intereses pagados	(181,274)	(71,073)
Otros egresos (ingresos) neto	(2,941)	256
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	237,782	49,768
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedades, mobiliario y equipos	(188,370)	(1,114,642)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(188,370)	(1,114,642)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado (recibido) por obligaciones bancarias, neto	(75,702)	1,077,914
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	(75,702)	1,077,914
(Disminución) aumento neta de efectivo	(26,290)	13,040
Efectivo al inicio del año	27,377	14,337
Efectivo al final del año	1,087	27,377

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

**Conciliaciones de la Pérdida Neta con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación**

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2005	2004
Pérdida neta	(4,620)	(92,808)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	212,602	147,175
Amortización	18,782	18,966
Pérdida por ajuste de valor patrimonial proporcional de inversiones permanentes	22,216	7,001
Impuesto a la renta	26,877	-
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento en cuentas por cobrar	(224,876)	(181,486)
Aumento en gastos pagados por anticipado	(39,935)	(34,303)
Disminución en cuentas por pagar	(83,138)	(126,895)
Aumento en intereses acumulados por pagar	306,980	315,830
Aumento(disminución) en otros pasivos	2,894	(3,712)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	237,782	49,768

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries)

Políticas de Contabilidad Significativas

Descripción del negocio	Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A., fue constituida mediante escritura pública otorgada en Guayaquil el 19 de agosto de 1975. Tiene por objeto social dedicarse a la industria de la construcción y actividades inmobiliarias, en todas sus ramas, especialmente en la compra, venta, alquiler y sistema de propiedad horizontal, de edificios públicos y privados, para viviendas, oficinas y otros menesteres. Sus operaciones las realiza con personal de Mecanos S.A.C.I., compañía relacionada. La Compañía es poseída íntegramente por Inversiones Aries S. A. Invaries.
Bases de presentación	La Compañía mantiene sus registros contables en Dólares y de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo corriente. Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a la amortización de gastos pagados por anticipados, depreciación de propiedades, mobiliario y equipos y provisión de impuesto a la renta. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.
Propiedades, mobiliario y equipos	Las propiedades, mobiliario y equipos (excepto terrenos y edificios) se encuentran registradas a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha). Los terrenos y edificios están registrados al costo revaluado, según estudio efectuado por un perito independiente en diciembre del 2000. Como contrapartida del mayor valor de estos activos se registró un crédito en la cuenta patrimonial Reserva por Valuación. Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries)

Políticas de Contabilidad Significativas

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificios	5%
Muebles y enseres	10%
Equipo de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%

Inversiones permanentes

Las inversiones en acciones están registradas al costo de adquisición.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecen que cuando existen inversiones en acciones en compañías subsidiarias con una participación mayor al 50%, se requiere que la Compañía prepare estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias, para presentar razonablemente su situación financiera, los resultados de las operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La Compañía no ha consolidado los estados financieros de aquellas empresas subsidiarias cuya participación es mayor al 50%. Las inversiones en acciones que representan el 100% de su participación en compañías subsidiarias están respaldadas por bienes inmuebles valuados a su precio de realización.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamientos y las expensas por áreas comunes son registrados como tal cuando son facturados.

Provisión para jubilación patronal y desahucio

La Compañía contrató un empleado en marzo del 2005, la Administración considera que la Compañía no está obligada a constituir provisiones para los beneficios de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio.

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía no tenía empleados en relación directa de dependencia y contrataba con una compañía relacionada los servicios de personal, la Administración consideraba que la Compañía no estaba obligada a constituir provisiones para los beneficios de jubilación patronal, indemnizaciones por desahucio, participación de empleados en las utilidades u otros beneficios establecidos en las leyes laborales.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A.(Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries)

Políticas de Contabilidad Significativas

Pérdida por acción

La Compañía determina la pérdida neta por acción según la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 23 "Utilidades por Acción". Según este pronunciamiento las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

De acuerdo con la ley ecuatoriana, las acciones comunes en ocasiones son emitidas después de algunos meses de haber recibido el capital por dichas acciones. Sin embargo, para propósitos de calcular el promedio ponderado del número de acciones comunes vigentes, las acciones comunes son consideradas vigentes desde la fecha en la cual se realizó el aporte de capital.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

A. Efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Caja general	140	140
International Bank of Miami	841	8,463
Mutualista Pichincha	106	-
Banco Amazonas S. A.	-	18,774
	<u>1,087</u>	<u>27,377</u>

B. Cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Compañías relacionadas (Nota Q)	1,289,644	1,087,533
Clientes	84,448	35,713
Impuesto al valor agregado	165,501	185,804
Otras	5,903	11,570
	<u>1,545,496</u>	<u>1,320,620</u>

C. Gastos pagados por anticipado

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Seguros	3,063	2,264
Impuestos retenidos por clientes	(1) 68,970	48,616
	<u>72,033</u>	<u>50,880</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 incluye 48,616 y 21,258 respectivamente que corresponden a retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas a la Compañía en períodos anteriores.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

**D. Propiedades,
mobiliario y
equipos**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Terrenos (1)	2,707,426	2,707,426
Edificios (1)	4,197,719	4,013,615
Equipo de oficina	40,692	36,426
Vehículos	24,564	24,564
Muebles y enseres	5,525	5,525
Equipos de computación	5,425	5,425
	6,981,351	6,792,981
Menos depreciación acumulada (2)	913,062	700,460
	6,068,289	6,092,521

(1) Con fecha 24 de diciembre de 1999, se constituyó hipoteca abierta por una cuantía indeterminada sobre el terreno, edificaciones y el conjunto residencial "El Manantial" de propiedad de la Compañía a favor de la Compañía Alton Corporation en garantía de las obligaciones presentes así como de aquellas obligaciones que surjan en el futuro. (Nota I numeral (1)).

(2) Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 incluye aproximadamente 199,375 y 144,200 respectivamente, correspondiente a la depreciación de activos revaluados, valor que fue registrado contra la cuenta patrimonial reserva por valuación en períodos anteriores.

El movimiento de las propiedades, mobiliario y equipos, fue como sigue:

	2005	2004
Costo ajustado:		
Saldo inicial	6,792,981	5,678,339
Compras (1)	188,370	1,114,642
Saldo final	6,981,351	6,792,981

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2005	2004
Depreciación acumulada		
ajustada:		
Saldo inicial	700,460	553,285
Gasto del año	212,602	147,175
Saldo final	913,062	700,460

- (1) Al 31 de diciembre del 2004 incluye la adquisición de un terreno que según escritura pública de compra-venta está valorado en 20,000.

En diciembre del año 2000, tomando como base la Resolución No.00.Q.ICI.013 de fecha 10 de agosto del 2000, la Compañía registró los terrenos y edificaciones al valor de mercado, el cual fue realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías, encontrándose debidamente notariado y legalizado por un total de 2,597,213. A la fecha del avalúo, las edificaciones se encontraban totalmente depreciadas; sin embargo, la Compañía ha considerado una nueva vida útil estimada de 20 años para las edificaciones, calculada a partir de enero de 1991.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

E. Inversiones permanentes

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	% de Tenencia	Valor patrimonial proporcional	Costo 2005	Costo 2004
Mecsa S. A.	100.0	3,556	550,052	550,052
Igsacorp S. A.	50.0	396,286	396,286	401,964
Lygsa S. A.	100.0	144,352	144,352	160,890
Electroquil	0.5	-	5,232	5,232
			1,095,922	1,118,138

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 19 determina que la Compañía que posea inversiones en compañías subsidiarias, cuya participación es mayor al 50%, debe presentar estados financieros consolidados; sin embargo, al 31 de diciembre del 2005 y 2004 la Compañía no ha consolidado los estados financieros con sus subsidiarias.

Los estados financieros no auditados de las subsidiarias al 31 de diciembre del 2005, muestran las siguientes cifras de importancia:

	Mecsa S. A.	Igsacorp S. A.	Lygsa S. A.
Total activos	11,549	792,574	144,353
Total pasivos	7,992	-	-
Patrimonio de los accionistas	3,557	792,574	144,353
Pérdida neta	(1,293)	(10,814)	(16,537)

F. Cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Compañías relacionadas (Nota Q)	804,683	689,638
Proveedores	78,090	50,301
Créditos diferidos	39,014	-
Anticipo de clientes (1)	-	238,768
Acreedores varios	2,159	2,089
Retenciones en la fuente	1,205	616
	925,151	981,412

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

(1) Al 31 de diciembre del 2004 corresponde al pago de un año adelantado por el arriendo de las bodegas construidas en el presente año.

G. Intereses acumulados por pagar Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponden a intereses por pagar a Alton Corporation.

H. Impuesto a la renta La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2005 ha sido calculada aplicando la tasa del 25%. El Servicio de Rentas Internas en el literal b) del Art. 23 de la Ley No. 2001-41 (Ley de Reforma Tributaria) publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 del 14 de mayo del 2001, dispuso que a partir del año 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Al 31 de diciembre del 2004, la Compañía no determinó base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde el inicio de sus operaciones.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Diciembre 31,	2005	2004
Utilidad según libros antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	22,257	(92,808)
15% participación trabajadores (1)	3,338	-
Utilidad después de participación trabajadores	18,919	-
Más gastos no deducibles	124,429	41,412
Menos amortización de pérdidas	35,837	-
Base imponible	107,511	
Total impuesto a la renta afectado a operaciones en los estados financieros (2)	26,877	-

(1) Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía no ha registrado contablemente la provisión del 15% de participación a trabajadores.

(2) Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía compensó el Impuesto a la renta a pagar con las Retenciones en la fuente que le efectuaron en el año.

I. Pasivo a largo plazo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Alton Corporation: (1)		
Préstamo por 2,039,595, al 8% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2008.	1,860,083	1,865,083
Suman y pasan	1,860,083	1,865,083

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2005	2004
Suman y vienen	1,860,083	1,865,083
Préstamo por 1,266,611, al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2013. (2)	-	1,266,611
Préstamo por 950,000, al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en junio del 2012. (2)	-	950,000
Préstamo por 556,600, al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en noviembre del 2007.	556,600	556,600
Préstamo por 950,000, al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2013.	919,737	-
Préstamo por 1,266,611 al 12% de interés anual, con pagos mensuales y vencimiento en diciembre del 2013.	1,226,172	-
	4,562,592	4,638,294
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	1,851,966	1,511,269
	2,710,626	3,127,025

(1) Estas operaciones están garantizadas con hipoteca sobre bienes inmuebles (Nota D numeral (1)).

(2) Estas operaciones fueron reestructuradas y canjeadas con nuevas operaciones.

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los vencimientos del pasivo a largo plazo, son los siguientes:

Años	2005	2004
2006	-	593,676
2007	707,893	644,202
2008	535,315	567,847
2009	266,968	266,368
2010	300,829	300,150
2011	338,980	338,216
2012	351,855	297,260
2013	208,786	119,306
	2,710,626	3,127,025

- J. Otros pasivos Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponden a garantías recibidas de clientes, de acuerdo a los términos contractuales contenidos en los contratos de arriendo suscritos con los arrendatarios.
- K. Capital social Al 31 de diciembre del 2005 y 2004 está constituido por 250.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación, a valor nominal de 0.04 dólares cada una.
- L. Aportes para futuras capitalizaciones Corresponden a valores entregados por el accionista en períodos anteriores como aportes para futuras capitalizaciones.
- M. Reserva legal La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.
- N. Reserva facultativa Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de Inversiones Aries S. A. Invaries)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

O. Reserva por valuación Se registra como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de las propiedades (terrenos y edificios), según Resolución No.00.Q.ICI.013 de fecha 10 de agosto del 2000 emitida por la Superintendencia de Compañías. Hasta el año 2003, también se afectó esta cuenta por el gasto de depreciación sobre el revalúo de estos activos.

El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, tampoco cancelar la parte insoluta del capital suscrito, pudiendo ser objeto de capitalización en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere.

P. Pérdidas acumuladas La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año. Al 31 de diciembre del 2005, las pérdidas tributarias amortizables ascienden a 35,837.

Q. Transacciones con compañías relacionadas Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fue como sigue:

Diciembre 31,	2005	2004
Cuentas por cobrar: (Nota B)		
Inversiones Aries S. A.	966,524	756,603
Inverital S. A.	103,965	100,967
Compañía de Servicios Generales Coserge Cía. Ltda.	63,758	50,438
Talleres internacionales Guayaquil Cía. Ltda.	42,363	42,363
Mecanos S.A.C.I.	37,409	57,482
Igsacorp S. A.	21,707	10,892
Equipartes S. A.	19,794	19,794
S. A. Inmobiliaria La Y Compañía Inmobiliaria Industrial Mecsa S. A.	15,372	15,372
Mecanización Cía. Ltda.	9,577	10,026
	5,768	5,768
Suman y pasan	1,286,237	1,069,705

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	2005	2004
Suman y vienen	1,286,237	1,069,705
Servicios Administrativos y contables Madirt C. Ltda.	1,540	1,540
Tersacorp S. A.	1,304	1,304
Inmobiliaria Dineira S. A.	-	13,685
Varias	563	1,299
	1,289,644	1,087,533

Cuentas por pagar (Nota F)

Repuestos Universales S. A.		
Unirepuestos	636,012	653,190
Ligsa S. A.	144,153	-
Diego Rivadeneira	16,578	-
Distribuidora de Vehículos		
S. A. DIVESA	4,069	10,990
Autocomercial del Litoral		
S. A. Autocomlit	3,871	3,871
Florida & South América		
Investment	-	21,587
	804,683	689,638

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

Años terminados en
Diciembre 31,

	2005	2004
Pagos de gastos varios por cuenta de la relacionada	308,591	321,421
Valores pagados por relacionadas a nombre de la Compañía (1)	(239,129)	(310,520)
Compra de terreno (2)	-	161,000
Compra de acciones (3)	-	(160,890)
Servicios de personal	(20,240)	(63,329)
Ingresos por alquiler	106,400	-
	155,622	(52,318)

**Inversiones Inmobiliarias Guayaquil IGSA S. A. (Una Subsidiaria de
Inversiones Aries S. A. Invaries)**

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- (1) Corresponde a valores pagados por relacionadas a nombre de la Compañía; en el año 2005 incluye 190,707 en efectivo y 48,422 con vehículos. En el año 2004 incluye 197,100 en efectivo y 113,420 con vehículos.
- (2) Corresponde a la compra de un terreno en Manta a nombre de Lygsa S. A.
- (3) Corresponde a la compra del 100% de las acciones de Lygsa S. A.

R. Eventos
subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de preparación de este informe (3 de mayo del 2006) no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
