

**FREDDY
PARRA**
AUDITOR EXTERNO

86787

ATIS S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2005 y 2004 E INFORME
DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Hernández de Girón y el
Pedregal Torre 3 Dept. 102
Telefax: (593-2) 3317-338
Celular: 09 9 655 167
Email: fparra@andinanet.net
freddy@aronem.com
Quito Ecuador

ATIS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
Al 31 de diciembre de 2005 y 2004

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de evolución del patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

US\$ Dólares estadounidenses

NEA Normas Ecuatorianas de Auditoría

NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad

NEC 17 Norma Ecuatoriana de Contabilidad N° 17 "Conversión de estados financieros
Para efectos de aplicar el esquema de dolarización"

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Miembros del Directorio y Accionistas de ATIS S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de ATIS S.A., al 31 de diciembre de 2005 y 2004 y los correspondientes estados pérdidas y ganancias, evolución del patrimonio y de flujo de efectivo que le son relativos 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 nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se discute en los párrafos 3, 4 y 5, nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría - NEA. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, basándose en pruebas, 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 de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. Al 31 de diciembre de 2004, no nos fue posible disponer de los estados financieros auditados de los Fideicomisos Promotor y Parque Alegre, cuyos montos registrados como inversiones son de US\$ 431.851 y US\$ 240.199, respectivamente, y debido a que no se pudo aplicar procedimientos alternativos, no pudimos satisfacernos de la razonabilidad de dichos valores.
4. Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía no ha registrado sus inversiones al valor patrimonial proporcional, por lo que la provisión por desvalorización de dichas inversiones, para el año 2005 está subestimada en aproximadamente US\$ 88.000, y para el año 2004 está sobreestimada en aproximadamente US\$ 63.000.
5. Al 31 de diciembre de 2005 no pudimos obtener respuesta de nuestra solicitud de confirmación de saldos, de una cuenta por cobrar a la Compañía LINTRADING S.A. por US\$ 354.873, y debido a que no se pudo aplicar procedimientos alternativos, no pudimos satisfacernos de la exactitud de dicho saldo.

Hernández de Girón y el
Pedregal Torre 3 Dept. 102
Telefax: (593-2) 3317-338
Celular: 09 9 655 167
Email: fparra@andinanet.net
freddy@aronem.com
Quito, Ecuador

6. En diciembre de 2004 se efectuó la venta de derechos fiduciarios, originando una pérdida de US\$ 293.963. En Octubre de 2005 se compraron nuevamente estos derechos fiduciarios por US\$ 5.000, y posteriormente en diciembre se realizó una actualización de esta inversión a su valor patrimonial proporcional registrando un valor de US\$ 294.844 como reserva por valuación en el patrimonio.

7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes, si los hubiere, que pudieran haberse determinado si hubiéramos podido aplicar los procedimientos mencionados en los párrafos 3, 4 y 5, y los efectos del asunto mencionado en el párrafo 6, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de ATIS S.A., al 31 de diciembre de 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC.

8. 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 de 2005, se emite por separado.

Quito, Julio 24, 2006

Registro en la
Superintendencia de
Compañías SC-RNAE-424


Econ. Freddy PARRA



Hernández de Girón y el
Pedregal Torre 3 Dept. 102
Telefax: (593-2) 3317-338
Celular: 09 9 655 167
Email: fparra@ardinet.net
freddy@aronern.com
Quito - Ecuador

ATIS S.A.

**BALANCE GENERAL COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 y 2004**

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2005	2004
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes		-	3.981
Cuentas por cobrar	3	410.924	412.796
Cuentas por cobrar relacionadas	4	93.171	97.553
Impuestos anticipados		38.107	21.259
Total		542.202	535.589
BIENES DE USO:	5	25.098	27.356
INVERSIONES LARGO PLAZO	6	1.447.642	836.605
OTROS ACTIVOS	7 y 15	674.449	
TOTAL ACTIVO		2.689.391	1.399.550
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores	8	145.904	70.626
Obligaciones financieras		5.231	
Cuentas por pagar relacionadas	10 y 15		1.026.438
Impuestos por pagar	9	3.740	1.886
Obligaciones con IESS		7.057	1.642
Obligaciones con empleados		18.661	22.413
Total		180.593	1.123.005
PASIVOS LARGO PLAZO	10 y 15	2.018.091	-
PATRIMONIO (ver estado adjunto)		490.707	276.545
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.689.391	1.399.550

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

ATIS S.A.

FP

**ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 y 2004**
(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2005	2004
INGRESOS:			
Estudio de Proyectos			7.000
Honorarios por Administración de Proyectos Inmobiliarios			1.000
Asesorías		13.108	78.170
Total		13.108	86.170
GASTOS DE OPERACIÓN:		(295.680)	(216.552)
Utilidad (Pérdida) en Operación		(282.572)	(130.382)
OTROS INGRESOS Y (GASTOS)			
Intereses Ganados		3.462	2.713
Utilidad (Pérdida), neta en venta de derechos y participaciones		121.450	(288.348)
Utilidad venta de activos fijos, neto			16.554
Otros ingresos (gastos), netos		139.985	61.910
Intereses Pagados		(63.007)	(13.629)
Total		201.890	(220.800)
Utilidad (Pérdida) neta		(80.682)	(351.182)

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros .

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 y 2004

(expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados	Total
Enero 1 de 2004	566.920	403.353		(341.436)	628.837
Absorción de pérdidas		(341.436)		341.436	0
Ajuste patrimonio		(1.110)			(1.110)
Resultado del ejercicio				(351.182)	(351.182)
Diciembre 31, 2004	566.920	60.807		(351.182)	276.545
Valuación acciones			294.844		294.844
Resultado del ejercicio				(80.682)	(80.682)
Diciembre 31, 2005	566.920	60.807	294.844	(431.864)	490.707

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO COMPARATIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 y 2004

(expresado en dólares estadounidenses)

	2005	2004
a) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultado del ejercicio	(80.682)	(351.182)
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciaciones	2.355	2.106
Ajuste años anteriores	-	(1.110)
Más disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:		
Cuentas por cobrar clientes	1.872	(11.578)
Otras cuentas por cobrar	4.382	(355.816)
Impuestos anticipados	(16.848)	(5.058)
Más aumentos (disminuciones) de pasivos que afectan el flujo de efectivo:		
Proveedores	75.278	
Sobregiro bancario	5.231	
Cuentas por pagar	(1.026.438)	60.999
Impuestos por pagar	1.854	838
Obligaciones con IESS	5.415	575
Obligaciones con empleados	(3.752)	18.978
Flujo neto originado por actividades de operación	(1.031.333)	(641.248)
b) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
(Adiciones) disminuciones, netas de bienes de uso	(97)	(9.101)
(Adiciones) disminuciones de inversiones en derechos fiduciarios	(316.193)	263.788
(Adiciones) , netas de otros activos	(674.449)	
Flujo originado por actividades de inversión	(990.739)	254.687
c) FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Aumento de cuentas por cobrar Cías. relacionadas	2.018.091	354.873
Flujo originado por actividades de financiamiento	2.018.091	354.873
Movimiento del efectivo:		
Disminución de efectivo durante el año	(3.981)	(31.688)
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	3.981	35.669
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	0	3.981

Las notas explicativas anexas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

ATIS S.A.

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

NOTA 1.- OPERACIONES

Mediante escritura pública celebrada el 22 de julio de 1998, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de septiembre del mismo año, se constituyó la Compañía Anónima denominada FREEKINGDOM S.A. Posteriormente, mediante escritura pública del 24 de agosto de 1999, e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de enero de 2000, la Compañía cambió su denominación por la de ATIS S.A., y se reformaron sus estatutos. El objeto social principal de la Compañía es dar asesoría legal, financiera, técnica, comercial y administrativa a sociedades de fondos y fideicomisos de inversión, desarrollados a través de fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios, además la estructura, promoción y administración de proyectos inmobiliarios, tales como: conjuntos habitacionales, urbanísticos, complejos turísticos, hoteleros, comerciales, educativos y en general a todo tipo de bienes inmuebles.

Hasta octubre de 2002 la compañía brindó los servicios de administración de proyectos inmobiliarios, transfiriéndose en esa fecha dicha administración a la empresa Enlace Negocios Fiduciarios. En la Actualidad se dedica principalmente a promover proyectos inmobiliarios de interés social.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se exprese lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

NOTA 2.- RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

(Continuación)

b) Bienes de uso

Se muestran al costo histórico o valor ajustados y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17 menos su depreciación acumulada.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los artículos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes el momento que se produce y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

La depreciación de bienes de uso se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

c) Inversiones largo plazo

Las inversiones en acciones y fideicomisos se muestran al costo histórico, y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda. No se han ajustado al valor patrimonial proporcional.

d) Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización de Patrimonio y Reexpresión monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses al 31 de marzo del 2000.

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Socios y/o Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

NOTA 3.- CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar están constituidas de la siguiente manera:

	2005	2004
Enlace Inmobiliaria (a)		354.873
Lintrading S.A. (b)	354.873	
Sociohogar S.A.	34.372	27.575
Luis Miguel Vásquez	20.000	
Otros Menores	3.502	
Geo Proyectos		9.800
Deudores varios		20.428
Préstamos empleados	(1.823)	120
Total	410.924	412.796

(a) Corresponde a cuenta por cobrar a Enlace Inmobiliario por la venta inmuebles de los Fideicomisos Estacionamientos, Sol del Este y Cascada, a Mutualista Pichincha, la misma que por mandato de ATIS S.A. entregó a la Compañía ENLACE INMOBILIARIA, acciones del Banco Solidario por aproximadamente US\$ 800.000, de los cuales se han recuperado US\$ 330.000, por el saldo se ha firmado un convenio privado, en febrero de 2000, mediante el cual ENLACE INMOBILIARIA se compromete a efectuar todas las gestiones para la venta de las acciones del Banco Solidario a través de una casa de valores en un plazo no mayor de 5 años.

(b) Al 31 de diciembre de 2004 se mantenía una cuenta por cobrar por US\$ 354.873 a la Compañía ENLACE INMOBILIARIA. En marzo de 2005, se firma un convenio privado donde la Compañía SOLEMSA se sustituye como deudor de esta obligación. Posteriormente, el 2 de septiembre, se firma una resciliación de este convenio. Finalmente, el 26 de septiembre se firma un contrato de compra venta de cartera entre ENLACE INMOBILIARIA y ATIS por una deuda de la compañía LINTRADING S.A. a favor de ENLACE INMOBILIARIA por US\$ 1.232.323 (pagaré con vencimiento 2 de abril de 2004), por la cual se fija como precio de la venta de cartera la suma de US\$ 354.873. Este valor fue registrado como cuenta por cobrar a la compañía LINTRADING S.A. Al 31 de diciembre de 2005 no pudimos obtener respuesta de nuestra solicitud de confirmación de saldo de esta cuenta por cobrar, y debido a que no se pudo aplicar procedimientos alternativos, no pudimos satisfacernos de la exactitud de dicho saldo.

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Las cuentas por cobrar relacionadas están constituidas de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fideicomiso Promotor	41.533	41.533
Fideicomiso Nuestro Hogar	35.845	33.598
Fideicomiso Virgen de Calderón	4.788	6.222
Fideicomiso Santa María del Bosque	3.479	
Otros Menores	8.292	16.966
Provisión cuentas incobrables	(766)	(766)
Total	<u>93.171</u>	<u>97.553</u>

NOTA 5.- BIENES DE USO

La siguiente es la composición de bienes de uso:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	Tasa anual de Depreciación %
Edificios	16.523	16.523	5%
Instalaciones	5.659	5.659	5%
Muebles y Enseres	7.733	7.733	20%
Equipo de computación	2.637	2.540	20%
Otros activos	200	200	
	<u>32.752</u>	<u>32.655</u>	
Depreciación acumulada	(7.654)	(5.299)	
	<u>(7.654)</u>	<u>(5.299)</u>	
Total	<u>25.098</u>	<u>27.356</u>	

El movimiento del año fue como sigue:

MOVIMIENTOS:

Saldo al inicio	27.356	20.361
Adiciones netas	97	9.101
Depreciación	(2.355)	(2.106)
Saldo al cierre	<u>25.098</u>	<u>27.356</u>

NOTA 6.- INVERSIONES LARGO PLAZO

A continuación los saldos de inversiones largo plazo al 31 de diciembre:

DETALLE	Saldo 31-dic-03	Adiciones	Venta / Cesiones	Saldo 31-dic-04	Adiciones	Venta / Cesiones	Reclasif.	Saldo 31-dic-05	PARTICIPACIÓN	
									2004	2005
INVERSIONES EN ACCIONES										
Tactis S.A.	4.385		(4.385)	0		0				
Geo Proyectos	800			800		(800)		0	100,00%	
Sociohogar	200			200				200	100,00%	100,00%
Activetrade	200			200		(200)		0	100,00%	
INVERSIONES EN FIDEICOMISOS										
<u>Constituyente y beneficiario</u>										
Promotor (1)	390.793	41.059		431.852	270.000	(148.750)		553.102	78,19%	52,57%
Nuestro Hogar (2)	126.134			126.134				126.134	100,00%	100,00%
Virgen de Calderón (3)	162.696			162.696				162.696	100,00%	100,00%
<u>Beneficiario</u>										
Plaza Arboleda (4)	298.963		(298.963)	0	299.844			299.844	80,00%	80,00%
Parque Alegre (5)	240.199			240.199				240.199	52,87%	52,87%
Santa María del Bosque				0	169.573		(28.727)	140.846		35,00%
Girasol II				0	50.097			50.097		32,90%
Mastodontes	38.523	6.001		44.524	0			44.524	33,00%	33,00%
San Rafael Huachi	2.500		(2.500)	0				0		
PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN										
Proyecto Latacunga	5.000		(5.000)	0				0		
Total	1.270.393	47.060	(310.848)	1.006.605	789.514	(149.750)		1.617.642		
Provisión	(170.000)			(170.000)				(170.000)		
Total Inversiones, neto	1.100.393	47.060	(310.848)	836.605	789.514	(149.750)		1.447.642		

- (1) Este proyecto consiste de 240 viviendas divididas en 8 etapas, a la fecha de este informe se encuentran concluidas aproximadamente las tres primeras etapas (80 viviendas).
- (2) Este fideicomiso se encuentra en proceso de liquidación, desde el año 2003.
- (3) Este proyecto consiste en 259 viviendas y 6 locales. Este Fideicomiso se encuentra totalmente concluido y en proceso de liquidación, desde el año 2003.
- (4) Este proyecto consiste en 350 casas y departamentos en 3 etapas. Este Fideicomiso se encuentra totalmente concluido y en proceso de liquidación.

En diciembre de 2004 se efectuó la venta de derechos fiduciarios, originando una pérdida de US\$ 293.963. En Octubre de 2005 se compraron nuevamente estos derechos fiduciarios por US\$ 5.000, y posteriormente en diciembre se realizó una actualización de esta inversión a su valor patrimonial proporcional registrando un valor de US\$ 294.844 como reserva por valuación en el patrimonio.

NOTA 6.- INVERSIONES LARGO PLAZO

(Continuación)

(5) Este proyecto consiste en 104 viviendas. Este fideicomiso se encuentra totalmente concluido y en proceso de liquidación desde el año 2003.

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, la Compañía no ha registrado sus inversiones al valor patrimonial proporcional, por lo que la provisión por desvalorización de dichas inversiones, para el año 2005 está subestimada en aproximadamente US\$ 88.000, y para el año 2004 está sobreestimada en aproximadamente US\$ 63.000.

NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

La siguiente es la composición de otros activos:

	<u>2005</u>
Fideicomiso Calderón	125.546
Fideicomiso La Antonia	235.368
Fideicomiso Riobamba	209.925
Fideicomiso La Victoria	103.610
Total	<u>674.449</u>

Corresponde a anticipos de derechos de beneficiario de los Fideicomisos, los cuales en el año 2004, la Compañía los registró como cuentas por cobrar y como contrapartida una cuenta por pagar (ver Nota 10), por lo que fueron cruzadas estas cuentas en el informe del año 2004 (ver Nota 15).

NOTA 8.- PROVEEDORES

La siguiente es la composición de cuentas por pagar proveedores:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Intereses préstamos	42.788	13.697
Paolo Magnoler Cruz	50.097	
Solemprec	16.216	6.188
Paulina Ribadeneira	8.016	8.016
Diagrama Arquitectos S.A.	4.524	4.524
Otras menores	24.263	38.201
Total	<u>145.904</u>	<u>70.626</u>

NOTA 9.- IMPUESTOS POR PAGAR

La siguiente es la composición de impuestos por pagar al 31 de diciembre:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
IVA por pagar	1.314	1.074
Retenciones de IVA	712	130
Retenciones en la fuente	1.714	682
Total	<u>3.740</u>	<u>1.886</u>

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

La siguiente es la composición de cuentas por pagar relacionadas:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Fideicomiso Promotor (a)	300.458	300.458
Fideicomiso Virgen de Calderón (b)	259.547	259.547
Fideicomiso Plaza Arboleda (c)	135.013	110.357
Fideicomiso Chimbacalle (d)	274.000	
Fideicomiso Balcones de la Amazonas	98.000	98.000
Fideicomiso La Antonia	68.651	63.285
Fideicomiso Mastodontes	66.586	66.586
Fideicomiso Parque Alegre	54.350	51.900
Fideicomiso Altos de Guamani	76.305	76.305
Otras menores	10.732	
ANTICIPOS BENEFICIARIO (e)		
Fideicomiso Calderón	125.546	
Fideicomiso La Antonia	235.368	
Fideicomiso Riobamba	209.925	
Fideicomiso La Victoria	103.610	
Total	<u>2.018.091</u>	<u>1.026.438</u>

- (a) Corresponde a valores por pagar al Fideicomiso por pagos efectuados por cuenta de ATIS S.A. en la compra de derechos fiduciarios del Fideicomiso Iguasas, no genera intereses.
- (b) Corresponde a préstamo del fideicomiso a ATIS para su funcionamiento operativo, los mismos que no generan intereses.
- (c) Corresponde a préstamo del fideicomiso a ATIS para su funcionamiento operativo, a un año plazo y a una tasa del 14.33% en 2004 y 12,05% en 2005.
- (d) Corresponde a préstamo del fideicomiso a ATIS para su funcionamiento operativo, a un año plazo y a una tasa de 10.00%.

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

(Continuación)

- (e) Corresponde a anticipos de derechos de beneficiario de los Fideicomisos, los cuales en el año 2004, la Compañía los registró como cuentas por pagar y como contrapartida una cuenta por cobrar (ver Nota 7), por lo que fueron cruzadas estas cuentas en el informe del año 2004 (ver Nota 15).

NOTA 11.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

La siguiente es la composición de las principales transacciones, expresados en dólares estadounidenses, con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre de 2005 y 2004. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la compañía.

	2005	2004
<u>Compras</u>		
Compras y gastos Diagrama Arquitectos S.A.	300	
Compras y gastos Conexecuadordmp Cia. Ltda.	8.000	15.000
Gasto intereses Fideicomiso La Antonia	1.642	
Gastos intereses Fideicomiso Plaza Arboleda	17.680	13.366
Gasto intereses Fideicomiso Parque Alegre	9.636	
Gastos intereses Fideicomiso Riobamba	82	96
Gasto intereses Fideicomiso Calderón	971	157
Gasto intereses Fideicomiso La Victoria	73	10
<u>Ventas</u>		
Servicios Tactis S.A.	2.100	1.270
Servicios Sociohogar		20.752
Servicios AT & CO Asesoría Técnica	960	1.009
Ingreso intereses Fideicomiso Nuestro Hogar	3.094	2.414
Ingreso intereses Fideicomiso Parque Alegre		206

**NOTA 11.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES
RELACIONADAS**

(Continuación)

La siguiente es la composición de los saldos, expresados en dólares estadounidenses, con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>Saldo por pagar:</u>		
Diagrama	4.524	4.524
Fideicomiso La Antonia	68.651	63.285
Fideicomiso Plaza Arboleda	135.013	110.357
Fideicomiso Parque Alegre	54.350	51.900
Fideicomiso Riobamba	2.131	2.054
Fideicomiso Calderón	6.925	6.299
Fideicomiso La Victoria	1.676	1.120
Fideicomiso Virgen de Calderón	259.547	259.547
Fideicomiso Mastodontes	66.586	66.586
Fideicomiso Promotor	300.458	300.458
Fideicomiso Calderón (anticipo beneficiario)	125.546	
Fideicomiso La Antonia (anticipo beneficiario)	235.368	
Fideicomiso Riobamba (anticipo beneficiario)	209.925	
Fideicomiso La Victoria (anticipo beneficiario)	103.610	
<u>Saldo por cobrar:</u>		
Sociohogar		27.574
Neoproyectos		8.363
Fideicomiso Virgen de Calderón	4.788	6.222
Fideicomiso Mastodontes	65	65
Fideicomiso Nuestro Hogar	35.845	33.598
Fideicomiso Promotor	41.533	41.533
Fideicomiso Riobamba	602	602
Fideicomiso Parque Alegre	78	3651
Fideicomiso Santa María del Bosque	3.479	

NOTA 12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2005 y 2004, el capital social de la compañía era de US\$ 566.920, dividido en 14.173 acciones de US\$ 40.00 cada una, distribuidas entre 15 accionistas.

NOTA 13.- SITUACIÓN FISCAL

Al 31 de diciembre de 2005, la Compañía no ha sido revisada por las autoridades Tributarias por los años 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005.

NOTA 14.- GARANTIAS

La conformación de las garantías firmadas por la Compañía es la siguiente:

	2005	2004
Fideicomiso Virgen de Calderón (1)	526.400	526.400
Fideicomiso Parque Alegre	180.956	180.956
Fideicomiso Plaza Arboleda	223.200	223.200
Fideicomiso Riobamba	190.576	190.576
Fideicomiso Chimbacalle	139.569	139.569
Fideicomiso Calderón (1)	125.546	125.546
Fideicomiso La Victoria (1)	102.230	102.230
Fideicomiso Altos de Guamaní	21.600	21.600
Fideicomiso La Antonia	12.600	12.600
DMP Conexecuador	10.000	10.000
Fideicomiso Caranqui	5.859	5.859
Letra Sigma	4.500	4.500
Total	1.543.036	1.543.036

(1) Corresponde a garantías solicitadas por el MIDUVI para la aplicación del Bono de la Vivienda, por las cuales se han firmado letras de cambio.

NOTA 15.- DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES E INFORME DE AUDITORIA

Al 31 de diciembre de 2004, las cifras presentadas en el informe difieren de los registros contables de la Compañía, en los siguientes aspectos:

	Según Balance	Reclasificaciones		Según Informe
		Débito	Crédito	
31 DE DICIEMBRE DE 2004				
Cuentas Por Cobrar	1.184.798		674.449	510.349
Cuentas Por Pagar	1.771.513	674.449		1.097.064
	2.956.311	674.449	674.449	1.607.413

Estas diferencias corresponden a cuentas por cobrar y por pagar de varios Fideicomisos, las mismas que para mostrar el valor neto por cobrar y por pagar fueron cruzadas en el informe de auditoría del año 2004.

NOTA 15.- DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES E INFORME DE AUDITORIA

(Continuación)

	Según Inf. 2004	Reclasificaciones		Según Inf. 2005
		Débito	Crédito	
31 DE DICIEMBRE DE 2005				
Cuentas Por Cobrar	510.349		97.553	412.796
Cuentas por cobrar relacionadas		97.553		97.553
	510.349	97.553	97.553	510.349

	Según Inf. 2004	Reclasificaciones		Según Inf. 2005
		Débito	Crédito	
31 DE DICIEMBRE DE 2005				
Cuentas Por Cobrar	1.097.064	70.626		1.026.438
Cuentas por cobrar relacionadas			70.626	70.626
	1.097.064	70.626	70.626	1.097.064

NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2005 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 24 de julio de 2006, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.