

CONTASIS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2005 y 2004

CONTENIDO

Informe de los auditores independientes
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el 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



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directorio de: CONTASIS S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de CONTASIS S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujo 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 nuestra auditoría.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. 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, a base de 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.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONTASIS S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y el flujo de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Según se menciona en Nota 1 a los estados financieros, en los últimos tres años, la Compañía no ha realizado ninguna actividad relacionada con su objeto social; los ingresos generados en los años indicados provienen principalmente de la negociación de papeles, derechos fiduciarios, derechos de autor y bienes raíces.

Quito, octubre 18 del 2006

Registro en la
Superintendencia de
Compañías N. 018

Edgar Núñez
Representante Legal

MEMBER OF

POLARIS
INTERNATIONAL

An International Group of Accountants of 50 countries around the world



CONTASIS S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2005	2004
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes		1.867	1.197
Cuentas y documentos por cobrar	3	6.610.679	2.493.018
Total		6.612.546	2.494.215
ACTIVO FIJO	4	592.008	1.916
OTROS ACTIVOS	5	2.619.569	3.481.187
TOTAL		9.824.123	5.977.318
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiro contable		219.874	0
Obligación financiera	6	586.000	0
Cuentas y documentos por pagar	7	3.965.222	1.450.596
Total		4.771.096	1.450.596
PATRIMONIO			
(Véase estado adjunto)		5.053.027	4.526.722
TOTAL		9.824.123	5.977.318

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

MEMORIAL

POLARIS™
INTERNATIONAL

An international group of companies of 62 countries around the world



CONTASIS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2005	2004
INGRESOS:			
Venta de papeles, derechos y acciones	9	1.107.944	1.883.630
Otros		225.944	291
Total		1.333.888	1.883.921
GASTOS:			
Administrativos		108.232	84.035
Financieros		0	123.533
Ajuste por valuación de acciones y derechos		708.577	410.218
Otros		51.492	1.425.377
Total		868.301	2.043.163
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta		465.587	(159.242)
25% impuesto a la renta	8	(2.324)	0
Utilidad (pérdida) neta		463.263	(159.242)

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros



CONTASIS S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aportes futura capitalización	Reserva de capital	Utilidades retenidas	Total
Diciembre 31, 2003	800	235.324	958.500	25.176	1.219.800
Ajuste al Valor patrimonial proporcional			160.187		160.187
Reavalúo de marcas			720.000		720.000
Revaluación de activos fijos			2.585.977		2.585.977
Pérdida neta				(159.242)	(159.242)
Diciembre 31, 2004	800	235.324	4.424.664	(134.066)	4.526.722
Ajuste al Valor patrimonial proporcional			63.042		63.042
Utilidad neta				463.263	463.263
Diciembre 31, 2005	800	235.324	4.487.706	329.197	5.053.027

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

MEMORIAL

POLARIS™

INTERNATIONAL

An International Polaroid Corporation, 10000 15th Avenue, San Diego, CA 92121, U.S.A.



CONTASIS S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004
(expresado en dólares estadounidenses)

Flujo de operaciones:	2005	2004
Utilidad (pérdida) neta	463.263	(159.242)
Más gastos que no representaron desembolsos de efectivo		
Depreciaciones y amortizaciones	1.115	1.269
	<u>1.115</u>	<u>1.269</u>
Operaciones del período:		
Cuentas y documentos por cobrar	(4.045.661)	(1.499.839)
Otros activos	789.618	(1.234.632)
Sobregiro contable	219.874	0
Cuentas y documentos por pagar	2.514.626	665.146
	<u>(521.543)</u>	<u>(2.069.325)</u>
Efectivo provisto por flujo de operaciones	(57.165)	(2.227.298)
Flujo de inversiones:		
(Adición) baja neta de Activos Fijos	<u>(528.165)</u>	<u>3.200.579</u>
Efectivo provisto por flujo de inversiones	(528.165)	3.200.579
Flujo de financiamiento:		
Obligaciones bancarias	<u>586.000</u>	<u>(972.173)</u>
Efectivo provisto por flujo de inversiones	586.000	(972.173)
Incremento (disminución) del flujo de fondos	670	1.108
Flujo de fondos al inicio	<u>1.197</u>	<u>89</u>
Flujo de fondos al cierre	<u>1.867</u>	<u>1.197</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 10 son parte integrante de los estados financieros

POLARIS™
INTERNATIONAL

Polaris International Corporation, 14000 West 10th Avenue, Suite 100, Denver, CO 80202



CONTASIS S.A.

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

NOTA 1.- OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 12 de abril del 2001, su objeto social principal, es la importación, compra, venta, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción de cualquier clase y naturaleza; diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas, etc.

En los últimos tres años, la Compañía no ha realizado ninguna actividad relacionada con su objeto social; los ingresos generados en los años indicados provienen principalmente de la negociación de papeles, derechos fiduciarios, derechos de autor y bienes raíces.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), aplicables.

b) Activos fijos

Se muestra al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada; el monto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos 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 la línea recta.

c) Inversiones en Acciones

Se presenta en el rubro "otros activos", y corresponden a acciones y derechos fiduciarios que posee la Compañía; se encuentran ajustadas al valor patrimonial proporcional informado por las entidades emisoras y los fideicomisos.



NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

d) Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta, se calcula mediante la tarifa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, las sociedades pueden calcular la tarifa del 15% de impuesto sobre el valor de las utilidades, siempre que estas se capitalicen, por lo menos por el monto de las utilidades reinvertidas, perfeccionando con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año posterior al que se utilizó esta facultad tributaria.

e) Reserva de capital

Registra la contrapartida de los siguientes ajustes:

El efectuado a los activos fijos para llevarlos al valor del avalúo técnico en los casos en que este supere el valor registrado contablemente, cuando el valor en libros de un activo es disminuido como resultado de la valuación, el decremento deberá ser reconocido como un gasto.

El efectuado al costo de los derechos patrimoniales de autor del producto financiero denominado "Microcrédito Rural" (vendido en el 2004), mediante un reavalúo efectuado por un perito independiente.

El efectuado al costo de los derechos fiduciarios para actualizarlos al Valor patrimonial informado por los fideicomisos al 31 de diciembre del 2005.

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 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.

f) Cuentas de resultados

Se registran por el método de lo devengado



NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2.005	2.004
Documentos por cobrar (1)	1.388.845	879.281
Cuentas por cobrar:		
Illimani S.A. (2)	2.084.160	0
Banco Solidario S.A. (3)	2.297.700	0
Enlacein S.A. (4)	0	1.151.297
Construcciones Arios S.A.	13.965	0
Fideicomiso Manta I	13.173	0
Fideicomiso Valdivieso Magnoler	72.000	0
Solemprec	0	95.065
Milestonecorp	158.490	0
Fideicomiso Praderas de Calderón (5)	490.582	251.937
Fideicomiso Manta II	58.327	58.282
Otras cuentas por cobrar	33.437	57.156
Total	6.610.679	2.493.018

- (1) Al 31 de diciembre del 2005 incluye US\$ 1.233.000 por la venta del paquete accionario que Contasis tiene en Solemprec S.A.

Al 31 de diciembre del 2004 corresponde a:

- Cartera adquirida durante el año 2004 al Banco Solidario, del Fideicomiso Cutulahua US\$ 570.791 y de Milestonecorp S.A. US\$ 158.490, registrada a su valor de compra, estos pagarés vencen en el 2005.
 - US\$ 150.000 de un pagaré por cobrar al Sr. Ramiro Paredes, por la venta de acciones de Atis S.A., mismo que tiene vencimiento en 5 años, no se ha establecido el cobro de intereses por esta obligación.
- (2) Corresponde a la venta de un pagaré de Enlacein, a Illimani S.A., cuyo vencimiento es el 30 de junio del 2007.
- (3) Corresponde al saldo pendiente de cobro por la venta del 100% de derechos fiduciarios que la Compañía mantenía en el Fideicomiso Mercantil Mushuñan; este fideicomiso fue constituido con una promesa de compraventa de un terreno con la Sra. Violeta Pontón, esta venta generó una utilidad de US\$ 289.000, y fue cobrada al Banco en enero del 2006, y a su vez Contasis pagó a la Sra. Pontón; sin embargo no pudimos evidenciar la formalización de esta negociación a través de la escritura de compraventa inscrita en el Registrador de la Propiedad. (Véase Nota 7)
- (4) Sobre este crédito no existe un contrato en el que se establezcan condiciones mínimas como: plazo, tasa de interés y garantías concedidas.



NOTA 3.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (continuación)

- (5) El 2 de abril del 2003, el Fideicomiso vendió a Contasis S.A. 56 alícuotas del Conjunto Habitacional Praderas de Calderón en US\$ 400.000; el 29 de Septiembre del 2004 las partes suscriben un convenio de resciliación para dejar sin efecto la negociación. En conexión con lo anterior, con fecha 23 de diciembre del 2003, el Fideicomiso Praderas de Calderón vende derechos Fiduciarios del Fideicomiso Cutulagua al Banco Solidario mediante compensación de cuentas y un pago en efectivo de US\$ 160.998, mismos que fueron restituidos a Contasis S.A. por ser beneficiario del 100%, quien contabilizó como ingreso gravables del ejercicio 2003; sin embargo en septiembre del 2004 el Fideicomiso Praderas de Calderón notifica a Contasis S.A. que dicho valor fue compensado con cuentas por pagar a Contasis, por lo que la Compañía registró los US\$ 160.998 como gastos no deducibles en el año 2004. En consecuencia el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre del 2004, representa el efecto neto entre la venta de las alícuotas y el valor recibido por la venta de derechos del Fideicomiso Cutulagua por US\$ 251.937. Al 31 de diciembre del 2005 incluye préstamos efectuados al Fideicomiso.

NOTA 4.- ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2005	2004	% de depreciación
Equipos de computación	3.344	3.344	33
Depreciación acumulada	(2.542)	(1.428)	
	802	1.916	
Terrenos (1)	591.206	0	
Activo fijo, neto	592.008	1.916	

El movimiento de la cuenta de activos fijos- terrenos, durante el año fue el siguiente:

	2005	2004
Saldo al inicio	1.916	617.263
Adiciones (1)	591.206	1.143.924
Revaluación de terrenos: (1)	0	2.640.576
Transferencia a Fideicomisos (1)	0	(4.257.576)
Ventas	0	(141.526)
Depreciación del año	(1.114)	(745)
Saldo al cierre	592.008	1.916



NOTA 4.- ACTIVOS FIJOS (continuación)

(1) Al 31 de diciembre del 2004, incluye la compra de dos terrenos en Manta, en US\$ 100.000 y US\$ 900.000, mismos que fueron revaluados con lo que se incrementó el activo y el patrimonio en US\$ 2.640.576; en junio del 2004 la Compañía entrega dos terrenos a los fideicomisos Manta I y Manta II por US\$ 370.676 y US\$ 650.700 respectivamente, y en noviembre del 2004 a los Fideicomisos Maya y Tolteca por US\$ 1.586.733 y US\$ 1.649.467 respectivamente. Posteriormente los derechos fiduciarios de Manta II fueron vendidos al Fideicomiso Manta I y los de Maya y Tolteca al Banco Solidario. (Véase Nota 5). Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía compra dos terrenos en Manta al Fideicomiso Cutulagua en US\$ 591.206, mediante compensación de cuentas y transferencia de obligaciones que el vendedor mantiene con un banco local.

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, corresponde a:

	2005	2004
Títulos acción (1)	389.413	419.164
Derechos fiduciarios (2)	2.077.632	2.530.843
Aportes futura capitalización (3)	74.406	443.672
Otros	78.118	87.608
Total	2.619.569	3.481.287

(1) A continuación se presenta información preparada por la Compañía, sobre las inversiones en acciones que posee al cierre del 2005:

Sociedad	Valor en libros	N. de Acciones	Valor nominal	% en el patrimonio de la Compañía	Actividad
Atis S.A.	74.048	2.138,00	40,00	15,09%	Estructuración de proyectos inmobiliarios
Arios S.A.	38.246	105,00	1,00	4,00%	Diseño y construcción inmobiliaria
Sistema Guía S.A.	61.406	180,00	1,00	26,25%	Promoción medios de comunicación
Inmovalor S.A.	178.685	995,00	0,04	69,94%	Casa de Valores
Tactis S.A.	37.025	800,00	1,00	100,00%	Demanda de proyectos inmobiliarios
Brocoagro S.A.	1	1	1,00	0,13%	Importación, exportación y comercialización de materiales de construcción
Total	389.411				



NOTA 5.- OTROS ACTIVOS

(continuación)

- (2) Al 31 de diciembre, corresponde a derechos fiduciarios que la Compañía mantiene en los siguientes Fideicomisos, mismos que se encuentran actualizados al Valor patrimonial cierre de 2005 y 2004.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, la compañía mantiene inversiones en acciones en compañías subsidiarias, las cuales están registradas al valor patrimonial proporcional informado por las compañías emisoras al costo reexpresado. De acuerdo con la Norma Ecuatoriana de Contabilidad N. 19, se requiere de estados financieros consolidados con las compañías subsidiarias Inmovalor S.A., Tactis S.A. y Brocoagro S.A. en las cuales Contasis S.A. tiene una participación del 69%, 100% y 100% respectivamente.

	2005	2004
Praderas de Calderón	643.886	679.793
Manta I (a)	198.603	318.292
Valdivieso Magnoler (b)	100	100
Cutulahua	1.075.043	1.532.558
El Carmen	160.000	0
Vivienda Social Calderón	0	100
Total	2.077.632	2.530.843

- a. En junio del 2004, la Compañía constituye los Fideicomisos Manta I y Manta II, cuyos activos entregados fueron dos terrenos de propiedad de Contasis S.A. por US\$ 370.676 y US\$ 650.700; posteriormente la Compañía transfiere los derechos fiduciarios del Manta II al Manta I. Con fecha 31 de diciembre del 2005, la Compañía actualiza el valor de los derechos fiduciarios de Manta I a su valor patrimonial. (Véase Nota 4)

Los terrenos de propiedad del Fideicomiso Manta I se encuentran hipotecados a favor del Banco Solidario por un préstamo concedido al Fideicomiso.

- b. Corresponde al saldo derechos fiduciarios que la Compañía mantiene en este Fideicomiso, luego de efectuar un ajuste por US\$ 212.284 con cargo a resultados del ejercicio 2004. Al 31 de diciembre del 2005, el patrimonio autónomo del Fideicomiso es negativo en US\$ (336.155)

- (3) Corresponden a aportes entregados para futuro aumento de capital de la Compañía Solemsa S.A.

NOTA 6.- OBLIGACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2005, corresponde préstamo concedido por un banco local a 30 días plazo y a una tasa de interés del 12%, con garantía de un pagaré.



NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, comprende:

	2005	2004
Inmatrix (1)	348.045	348.045
Solemprec S.A.	184.697	0
Fideicomiso Praderas de Calderón	201.722	40.926
Cassuinc	82.992	82.992
Antonio Navarrete (2)	312.563	422.713
Advisory S.A.	35.845	35.845
Fideicomiso Manta I (3)	297.552	163.052
D & C Construcciones (4)	88.170	126.353
Miracle Coop.	17.259	95.886
Fideicomiso Mercantil Calderón	27.662	28.895
Violeta Pontón (5)	2.200.000	0
Otras	168.715	105.892
Total	3.965.222	1.450.599

- (1) Incluye US\$ 320.000 por la compra de 155.616 acciones de la Compañía IQF Agroindustrial del Ecuador S.A., mediante un pagaré firmado a un plazo de 5 años, sin tasa de interés.
- (2) Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponde al saldo por pagar por la compra de dos terrenos en la ciudad de Manta, (Véase Nota 4)
- (3) Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponde al saldo pendiente de pago por la compra de derechos fiduciarios del Fideicomiso Manta II (Véase Nota 5)
- (4) Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, corresponde al saldo de dos préstamos recibidos de esta Compañía mismos que no tienen contratos que establezcan condiciones mínimas como: plazo, tasa y garantías concedidas.
- (5) Corresponde al registro de una promesa de compraventa de un terreno de 432 metros cuadrados en Sangolquí, mismo que fue entregado para constituir el Fideicomiso Mercantil Mushuñan, cuyos derechos fiduciarios fueron vendidos al Banco Solidario; sin embargo no pudimos evidenciar la formalización de esta compra mediante escritura de compraventa inscrita en el Registrador de la Propiedad.(Véase Nota 3)



NOTA 8.- IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración de la conciliación tributaria del impuesto a la renta, preparada por la Administración de la Compañía, al 31 de diciembre del 2005 y 2004.

	2005	2004
(Pérdida) Utilidad contable antes de impuesto a la renta	465.587	(159.242)
(Menos) 100% Otras Rentas Exentas	(1.167.059)	(549.193)
(Más) Gastos no deducibles en el país	710.768	336.362
Utilidad gravable	9.296	(372.073)
25% Impuesto a la renta	2.324	0

NOTA 9.- VENTA DE PAPELES Y DERECHOS

Al 31 de diciembre del 2004, incluye:

	2005	2004
Venta de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Musuñan, mismo que fue constituido con una promesa de compraventa de un terreno.	289.000	0
Venta de acciones al Sr. Rodrigo López, mismas que Contasis mantenía en Solemprec.	788.528	0
Venta de derechos patrimoniales de autor del producto denominado Micro-crédito Rural a Solemprec S.A., adquirido a esta misma Compañía en US\$ 150.000, y revaluado en US\$ 720.000	0	870.000
Venta de derechos patrimoniales de autor del producto denominado Huasipichay, adquirido inicialmente a Mirecle Corp. en US\$ 380.000	0	430.000
Utilidad en la venta de derechos de beneficiario sobre los resultados que genere el Fideicomiso La Antonia, cuyo objetivo es desarrollar un proyecto inmobiliario en un terreno de su propiedad en San Antonio de Pichincha, adquirido a Solemprec S.A. en US\$ 100	0	403.900
Utilidad en la venta de una finca a Antonio Navarrete, para compensar cuentas por pagar por la compra de los terrenos de Manta, cuyo costo original fue de US\$ 141.526 (Véase Nota 4)	0	58.474
Utilidad en la venta de derechos un inmueble ubicado en la parroquia de Alangasí, adquirido inicialmente al Dr. Felipe Iturralde Dávalos en US\$ 43.749 y transferido directamente al Sr. Antonio Navarrete	0	80.872
Total	1.077.528	1.843.246



NOTA 10.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005, y la fecha de emisión del informe de los auditores independientes octubre 18 del 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, excepto por la emisión de las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas (SRI) NAC-DGER 2005-0640 y NAC-DGER-2005-0641 relacionadas con la normatividad de precios de transferencia, publicados en el Registro Oficial N. 188 del 16 de enero del 2006; la primera que establece la obligación de presentar el anexo sobre el informe integral de precios de transferencia a los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior dentro del mismo período fiscal por un monto acumulado superior a US\$ 300.000 y la segunda establece los parámetros para determinar la mediana y el rango de plena competencia, ambas con vigencia a partir del 30 de diciembre del 2005.