

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERAL) SA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

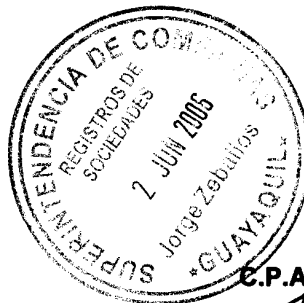
US \$	-	Dólares de Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
Compañía	-	SALCEDO INTERNACIONAL (INTERAL) S.A.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de la compañía **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.**, al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio de los Accionistas y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros, basados en los resultados de nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las 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.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.**, al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador.



**No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: 510**

Abril 20 del 2006
Guayaquil - Ecuador

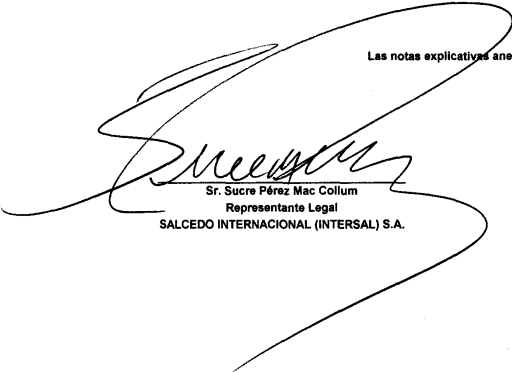
C.P.A. Ángel Preciado Quirumbay

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) S.A.

**BALANCE GENERAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**
(Expresado en dólares americanos)

<u>ACTIVO</u>	<u>NOTAS</u>		<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>NOTAS</u>	
ACTIVOS CORRIENTES			PASIVOS CORRIENTES		
Caja y Bancos	3	133.565,81	Cuentas y Documentos por Pagar	8	214.857,19
Documentos y Cuentas por Cobrar	4	150.532,56	Proveedores		14.218,39
Cientes		8.169,03	Anticipo de Clientes		172.456,28
Anticipos de Contratistas y Empleados		65.254,36	Otras Cuentas por Pagar		28.182,52
Otras Cuentas por Cobrar		77.109,17			
			Pasivos Acumulados	9	1.846,86
Inventarios	5	749.719,37	Obligaciones Fiscales	9	4.170,93
Gastos Pagados por Anticipado	6	205.998,93			
			Total Pasivo Corriente		220.874,98
Total Activos Corrientes		1.239.816,67	PASIVOS NO CORRIENTES		
ACTIVOS NO CORRIENTES			Pasivo a Largo Plazo	10	1.680.542,82
Propiedades, Planta y Equipos	7	730.431,83			
			Total Pasivos		1.901.417,80
			PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (según estado adjunto)		68.830,71
TOTAL ACTIVOS		1.970.248,50	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1.970.248,50

Las notas explicativas anexas 1 al 12 son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Sucre Pérez Mac Collum
Representante Legal
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) S.A.


Sra. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) S.A.

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**
(Expresado en dólares americanos)

NOTAS

INGRESOS

Ingresos por Arriendos 55.500,00

GASTOS OPERACIONALES

Gastos de Administración	(33.481,12)	
Gastos Generales	(20.165,00)	
Gastos de Depreciación y Amortización	(1.063,60)	
Gastos Financieros	(586,59)	(55.296,31)

UTILIDAD / PÉRDIDA OPERACIONAL 203,69

OTROS EGRESOS 0,00

**UTILIDAD / PÉRDIDA ANTES DE PARTIC.
DE TRAB. E IMPTO A LA RENTA 203,69**

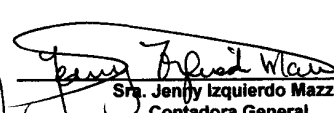
Deducciones:

15% Participación Trabajadores	11	(30,55)
25% Impuesto a la Renta	11	(43,29)

UTILIDAD / PÉRDIDA NETA 129,86

Las notas explicativas anexas 1 al 12 son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Sucre Pérez Mac Collum
Representante Legal
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) S.A.

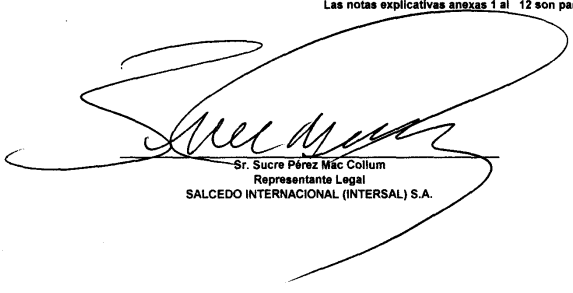

Sra. Jeniffy Izquierdo Mazzo
Contadora General
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) S.A.


SALCEDO INTERNACIONAL (INTERVAL) S.A.

**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u> <u>Coleman</u> <u>Associated INC.</u>	<u>Legal</u>	<u>Reservas</u> <u>Facultativa</u>	<u>De Capital</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Utilidad del</u> <u>Ejercicio</u>	<u>Total</u>
Salidos ajustados al 1 de enero del 2005	1.280,00	4.069,06	3.940,82	23.752,16	34.636,86	1.362,60	69.041,50
<u>Apropiaciones 2004</u>							
25% Impuesto Renta	-	-	-	-	-	(340,85)	(340,85)
Transferencia de Utilidad año 2004	-	-	-	-	1.021,95	(1.021,95)	-
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	203,69	203,69
<u>Apropiaciones 2005</u>							
15% Participación Trabajadores	-	-	-	-	-	(30,55)	(30,55)
25% Impuesto Renta	-	-	-	-	-	(43,29)	(43,29)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	1.280,00	4.069,06	3.940,82	23.752,16	35.658,81	129,86	68.830,71

Las notas explicativas anexas 1 al 12 son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Sucre Pérez Mac Collum
Representante Legal
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERVAL) S.A.


Sr. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERVAL) S.A.

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**
(Expresado en dólares americanos)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad del año	203,69
Más (menos) cargos (créditos) a Resultados que no representan movimientos de efectivo:	
Depreciación	1.063,60
	<u>1.267,29</u>
Cambios en Activos y Pasivos	
(Aumento) de Documentos y Cuentas por Cobrar	(77.149,52)
(Aumento) de Inventarios	(749.719,37)
(Aumento) en Pagos Anticipados	(197.150,58)
(Aumento) en Documentos y Cuentas por Pagar	166.752,35
(Disminución) en Impuestos por Pagar	3.697,49
(Aumento) de Pasivos Acumulados	1.816,31
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(850.486,03)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adiciones netas de Propiedades Planta y Equipos	(719.722,19)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(719.722,19)</u>

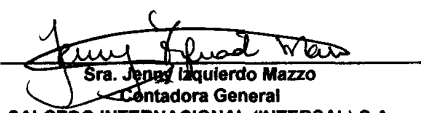
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Crédito y pagos a Accionistas	1.680.542,82
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>1.680.542,82</u>
Aumento neto del efectivo	110.334,60
Efectivo y equivalentes del efectivo al inicio del año	23.231,21
Efectivo y equivalentes del efectivo al final del año	(1) <u>133.565,81</u>

(1) Véase nota 3

Las notas explicativas anexas 1 al 12 son parte integrante de los Estados Financieros


Sr. Sucre Pérez Mac Collum
Representante Legal
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.


Sra. Jenny Izquierdo Mazza
Contadora General
SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) S.A.

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) SA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

NOTA 1 - IDENTIFICACION DE LA COMPAÑIA

La compañía Salcedo Internacional (INTERSA) SA, fue constituida en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas mediante escritura pública el 29 de diciembre de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de marzo de 1979 con el nombre de "LOS SHIRIS (SHYRSA) S.A.", con el objeto principal de dedicarse a la industrialización de bananos mediante su transformación en sustancia y forma; a la explotación agropecuaria y forestal de predios rústicos; a la siembra y cultivo de productos agrícolas; a la crianza y explotación ganadera y a la comercialización interna y externa de todos los bienes mencionados. El 15 de agosto de 1989 cambia su denominación social por la de SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) S.A. mediante escritura pública del mismo día, y fue inscrita en el Registro Mercantil el 6 de octubre del mismo año, para dar cumplimiento a la resolución No.89-2-1-1-0058-85 de la Superintendencia de compañías del 3 de octubre de 1989. Cifrándose estrictamente a los párrafos 61, 62 y 63 del marco de conceptos para la preparación y presentación de Estados Financieros escogidos por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la compañía es la de servicios agrícolas y ganaderos, sin embargo a partir del periodo en revisión se dedica también a realizar actividades de construcción y obras civiles.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los Estados Financieros -

Los Estados Financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), emitidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías y están basados en el costo histórico. Las cifras presentadas por la compañía son presentadas en dólares de los Estados Unidos de América, moneda que fue adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

b) Efectivo y Equivalentes del Efectivo -

Incluye efectivo de los fondos fijos, depósitos en bancos, neto de sobregiros bancarios. (Véase nota 3).

c) Inventarios

El valor de los inventarios no excede del valor del mercado.

Las Construcciones en Proceso se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con el mejoramiento de las obras.

d) Propiedad, Planta y Equipo -

Se presentan al costo histórico, según corresponda menos la depreciación acumulada.

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) SA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

Los valores de las propiedades plantas y equipos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce 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.

Las depreciaciones se registran de la siguiente forma: con cargo a las operaciones del año utilizando las tasas estimadas y estipuladas en la ley de régimen tributario interno, siguiendo el método de línea recta.

e) Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

f) Provisión para el impuesto a la renta

La provisión para el Impuesto a la Renta se calcula mediante la tasa 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.

g) Participación de los trabajadores en las utilidades

La provisión del 15% a la participación de trabajadores es registrado con cargo a resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigible.

h) Uso de estimaciones

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en la República del Ecuador, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los Estados Financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2005 se compone de la siguiente manera:

	US \$
Caja	148.39
Bancos	132,807.90 (a)
Transferencias Bancarias y Otros	609.52
TOTAL EFECTIVO DISPONIBLE	133,565.81

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) SA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

- (a) Corresponde a valores que fueron depositados en las cuentas corrientes dólares No. 31223366-04/6338610 - 02006054109 del Banco del Pichincha y Produbanco respectivamente.

NOTA 4 – DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 un detalle de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>US \$</u>	
Clientes	8,169.03	(a)
Anticipo de Contratistas y Empleados	65,254.36	(b)
Otras Cuentas por Cobrar	89,004.33	(c)
TOTAL	<u>162,427.72</u>	

- (a) Lo conforman facturas, y cheques protestados pendientes de cobro por ventas de electrodomésticos importados, realizadas a sus clientes fuera de la ciudad; cuyos valores se generaron con la anterior actividad de la compañía y, provienen de periodos anteriores, además de considerarlos como de difícil recuperación, sin embargo la gerencia estima darle de baja en el tiempo que estipula la Ley, aún cuando no se hayan realizado las provisiones respectivas para dar de liquidar esos valores.
- (b) Comprende principalmente, anticipos dados en efectivo a los contratistas de las obras, para la construcción de los condominios y edificaciones que se levantan sobre la Urbanización CAPRI.
- (c) Corresponde a saldos por cobrar por un préstamo efectuado a Global Grain Internacional INC que fue realizado en el periodo anterior y cuyo saldo asciende a US \$ 27,109.17, además de US \$ 50,000.00 por deuda otorgada al Sr. Salcedo.

NOTA 5 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2005 se compone de la siguiente manera:

	<u>US \$</u>	
Construcciones en Proceso	749.154,87	(a)
Terreno Los Linderos (trámites varios)	564.50	
TOTAL	<u>749,719.37</u>	

- (a) Lo conforman entre otros, obras que se construyen sobre la Urbanización CAPRI y que en su diseño comprende ser un conjunto de 4 bloques de 3 condominios, y obras complementarias como canchas de tenis, fútbol, juegos infantiles etc, las que serán culminadas dentro de los plazos que se proyecte la compañía.

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) SA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

NOTA 6 – PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2005, lo conforman valores retenidos a la compañía por concepto de impuesto al valor agregado, y retenciones en la fuente, los que serán utilizados como crédito fiscal para el pago de impuestos mensuales IVA y a la renta anual; *además de valores pagados en concepto de gastos financieros, gastos de impuestos, gastos legales, gastos de pasajes y gastos de viajes cuyos valores fueron reversados y considerados como gastos anticipados en vista de que la compañía aún no genera ingreso alguno.*

NOTA 7- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El saldo y movimiento del rubro durante el año se detalla a continuación:

	<u>US \$</u>	<u>Tasa anual de Depreciación</u>
<u>No Depreciables</u>		
Terrenos	722,193.40	
<u>Depreciables</u>		
Edificios	11,428.89	5%
Muebles y Enseres	643.01	10%
Equipos de Oficina	512.68	10%
Maquinarias	4,200.00	10%
Equipos de Computación	676.25	33%
Total costo	739,654.23	
Depreciación acumulada	(9,222.40)	
Total Activos Fijos	730,431.83	

El movimiento del rubro durante el año es el siguiente:

	<u>US \$</u>
Saldo al 1 de enero del 2005	11,773.24
Adiciones netas	719,722.19
Depreciaciones	(946.66)
Ajustes en depreciaciones	(116.94)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	730,431.83

NOTA 8.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 se compone de la siguiente manera:

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSA) SA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

	US \$
Proveedores	14,218.39 (a)
Anticipo de Clientes	172,456.28 (b)
Otras Cuentas por Pagar	40,077.68
TOTAL	226,752.35

(a) Comprende principalmente valores por pagar a proveedores locales por adquisiciones de materiales y accesorios necesarias para las construcciones de las obras efectuadas por la compañía, sus cancelaciones se dan al momento de ingresar las mercaderías a las bodegas propias.

(b) Lo conforman principalmente valores entregados por los clientes, como anticipos a la futura compra de los departamentos que la compañía se encuentra construyendo y cuyos valores serán liquidados una vez entregada la transferencia total de dominio del bien inmueble.

NOTA - 9 OBLIGACIONES FISCALES - PASIVOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2005, comprende las obligaciones que mantiene la empresa con el Servicio de Rentas Internas, y las provisiones de beneficios sociales que por ley le corresponden a los empleados.

NOTA - 10 PASIVOS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005, representan:

- (a) Obligaciones adquiridas con la compañía Global Grain International INC. por US \$ 250,000.00 (más los intereses respectivos), con el objeto de cubrir eventualidades que pudieran surgir en el giro ordinario del negocio, las cuales devengan un interés promedio del 9% con vencimiento en mayo del 2008, y;
- (b) Valores por pagar en concepto de préstamos adquiridos con Albany Agency INC., los cuales devengan un interés promedio del 8.88% y 7.77% con vencimiento a 36 meses.

Lo siguiente es un resumen de las principales transacciones que durante el año 2005 ha tenido la compañía con Albany Agency INC.:

	US \$	Condiciones pago
Saldo al 1 Enero 2005	--	
Préstamos	50,000.00	(a) Int. 8.03%.Plazo 36 meses
	550,000.00	Int. 8.03%.Plazo 36 meses
	100,000.00	Int. 9%. Plazo 36 meses
	130,000.00	Int. 8.88%.Plazo 36 meses
	150,000.00	Int. 8.88%.Plazo 36 meses
	130,000.00	Int. 8.88%.Plazo 36 meses
	130,000.00	Int. 7.77%.Plazo 36 meses
	100,000.00	Int. 7.77%.Plazo 36 meses
(-) Provisiones intereses	(75,554.48)	
TOTAL	1,415,554.48	

SALCEDO INTERNACIONAL (INTERSAL) SA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

NOTA- 11 IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal -

La compañía hasta la fecha de preparación de los Estados Financieros (marzo 17 del 2006) no ha sido fiscalizada, los registros contables se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades tributarias. La Administración considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

NOTA - 12 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de emisión de este informe (abril 20 del 2006) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.