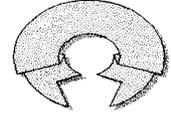


Carlos Amaya Silva
Auditor Externo Independiente



Urb. La Armenia calle 1-5 casa 137
Casilla: 17-17-963
Telefax: 2341-355
Celular: 099033-476
E-mail: camaya52@hotmail.com
Quito - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directores de:
COMTRADING CÍA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de **Comtrading Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo que se comenta en el párrafo 3 efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas 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 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 de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2005, no nos fue posible participar en la toma física de los inventarios, debido a que la fecha de contratación como auditores de la Compañía fue posterior, valorada en US\$. 654.700 y no nos fue posible verificar las existencias y su valoración mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría para satisfacer de las cifras de los inventarios a esa fecha y en la determinación de los costos incurridos en los proyectos.
4. En nuestra opinión, excepto por los efectos que pudieran haber sido determinados por los asuntos mencionados en el párrafo 3 los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **Comtrading Cía. Ltda.**, al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y los flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con los principios y prácticas de contabilidad establecidos en el Ecuador.

San Francisco de Quito DM, Ecuador
Julio 10, 2006


Carlos Amaya S.
SC-RNAE - 412

CARLOS
AMAYA



COMTRADING CÍA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
 (Expresado en U.S. dólares)

Activo	<u>NOTAS</u>		
Activo corriente:			
Efectivo			263.549
Cuentas por cobrar:			
Clientes nacionales	C	579.290	
Pagos anticipados y otras cuentas por cobrar	E	<u>97.434</u>	676.724
Inventarios	D		654.700
Fondos de Garantía	F		27.389
Total de activo corriente			1.622.362
Propiedad, planta y equipo	G		829.855
Cargos diferidos	H		237
Otros activos			1.300
TOTAL ACTIVOS			2.453.754
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo Corriente:			
Obligaciones bancarias	I		116.535
Cuentas por pagar:			
Proveedores	J	440.503	
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	K	<u>52.470</u>	492.973
Total del pasivo corriente			609.508
Otros pasivos	N		1.640.984
Patrimonio :			
Capital social	O		3.200
Reserva legal	P		3.648
Reserva facultativa	Q		2.165
Reserva estatutaria			57
Reserva de capital	B		88.896
Utilidades (Pérdidas) retenidas	Q		105.296
Total del patrimonio			203.262
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO			2.453.754



Ver políticas de Contabilidad significativas y notas a los Estados Financieros



COMTRADING CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el año Terminado el 31 de diciembre del 2005
(Expresado en U.S. dólares)

<u>NOTAS</u>		
Ingresos operacionales		3.504.591
Costos de operación	B	(3.170.341)
<hr/>		
Utilidad bruta		334.250
Gastos de administración y ventas		(221.967)
<hr/>		
Utilidad operacional		112.283
Otros (gastos) ingresos:		
Gasto intereses		(6.023)
Gastos financieros		(4.214)
Otros ingresos, neto de gastos		3.250
<hr/>		
Total otros (gastos) ingresos		(6.987)
<hr/>		
Utilidad neta		105.296
<hr/>		



Ver políticas de Contabilidad significativas
y notas a los Estados Financieros.



COMTRADING CÍA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en U.S. dólares)

Capital social al inicio y final del año	3.200
--	-------

Reserva legal al inicio y final del año	3.648
---	-------

Reserva facultativa al inicio y final del año	2.165
---	-------

Reserva estatutaria al inicio y final del año	57
---	----

Reserva de Capital al inicio y final del año	88.896
--	--------

Utilidades (Pérdidas) acumuladas:	
Saldo inicial previamente informado	33.269
Distribución utilidades 2004	(33.269)
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	105.296
Al final del año	105.296

Total patrimonio	203.262
-------------------------	----------------



Ver políticas de Contabilidad significativas
y notas a los Estados Financieros.



COMTRADING CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en U.S. dólares)

Flujos de efectivo por las actividades de operación :

Efectivo recibido de clientes	4.584.393
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(3.522.024)
Intereses pagados	(6.023)
Gastos financieros	(4.214)
Pago impuesto a la renta	(7.566)
Pago participación a los trabajadores	(9.587)
Otros ingresos, neto de gastos	3.250

Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	1.038.229
---	-----------

Flujos de efectivo por las actividades de inversión :

Venta de propiedad, planta y equipo	146.711
Desembolsos por compra de propiedad, planta y equipo	(684.477)

Efectivo neto provisto en las actividades de inversión	(537.766)
--	-----------

Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento :

Colocación fondos de garantía	(27.389)
Recepción línea de crédito	34.685
Cancelación préstamos de terceros	(233.879)
Cancelación dividendos	(33.268)

Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(259.851)
--	-----------

Aumento neto de efectivo	240.612
Efectivo al inicio del periodo	22.937

Efectivo al final del periodo	263.549
-------------------------------	---------

Ver políticas de Contabilidad significativas y notas a los Estados Financieros.

SA.

COMTRADING CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005
(Expresado en U.S. dólares)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Utilidad neta 105.296

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto
utilizado en las actividades de operación:

Depreciación y Amortización 106.252

Cambios netos en activos y pasivos operativos:

Aumento en cuentas por cobrar (386.956)
Aumento en pagos anticipados y otras cuentas por cobrar (209.522)
Aumento en inventarios (563.440)
Aumento en proveedores 517.007
Aumento en gastos acumulados y otras cuentas por pagar 1.469.592

Efectivo neto utilizado en las actividades de operación 1.038.229



Ver políticas de Contabilidad significativas
y notas a los Estados Financieros.



COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

A. DESCRIPCION DEL NEGOCIO

Comtrading Cía. Ltda. está constituida en la República del Ecuador desde el 12 de junio de 1986, tiene domicilio en la ciudad de Quito y su actividad principal constituye la construcción de inmuebles, obras de urbanización y cualquier otra de ingeniería, administración, mantenimiento y prestación de servicios en bienes raíces y todo tipo de actos y contratos para el cumplimiento de su objeto.

B. POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad de la Compañía, son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Dichas políticas están basadas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros adjuntos, fueron preparados en US\$. dólares, aplicando los procedimientos establecidos en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los estados de resultados y de flujos de efectivo, por el año terminado el 31 de diciembre de 2005, se presentan sus cifras al costo histórico, excepto el costo de los inventarios consumidos y los cargos por depreciación de propiedad, planta y equipo, que se calculan sobre la base del valor revalorizado.

INVENTARIOS

Se presentan al costo ajustado, el cual no es mayor al precio de mercado. El costo de los inventarios consumidos en la prestación de los servicios se determina por el método del promedio ponderado.

Los inventarios de materiales se muestran al valor de la última compra.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Están contabilizados al costo revalorizado, los desembolsos por mantenimiento y reparación se registran en gastos al incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo y la revalorización se deprecian de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje</u>
Maquinaria y equipos	10 y 20
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	33.33
Vehículos	20

FONDOS DE GARANTIA

Representan retenciones, de acuerdo con los términos de los contratos, los cuales serán devueltos a la Compañía. Estos valores son reintegrados a la empresa cuando se emite el acta de entrega recepción provisional y definitiva de las obras.



COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponden a valores entregados para el inicio de la ejecución de varios contratos celebrados con diversas Compañías, a través de los cuáles Comtrading Cía. Ltda. se compromete a elaborar ciertas obras de infraestructura.

CARGOS DIFERIDOS

Corresponden al software contable, mismo que es amortizado conforme las disposiciones vigentes.

RESERVA DE CAPITAL

Incluye valores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y de la reexpresión monetaria originadas en años anteriores. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendos en efectivo, pudiendo ser objeto de capitalización o devolución, en caso de liquidación de la Compañía, las que no están gravadas con el impuesto a la renta, con el saldo acreedor se puede absorber pérdidas presentes y acumuladas.

RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS Y COSTOS

Los ingresos y costos son reconocidos cuando se facturan los servicios prestados.

C. CUENTAS POR COBRAR – CLIENTES

	Diciembre 31, 2005	
	(En dólares)	
	Ingresos recibidos	Saldos de las cuentas por cobrar
Proyecto Castejon	-----	27.835
Proyecto Vista Grande	-----	16.330
Proyecto Via Marina	22.367	39.434
Proyecto Alambra	-----	13.597
Club Jacaranda	259.419	47.188
Cofromar	-----	14.499
Varios	794.850	1.383
Aqualina 1	253.405	68.403
Best Home	-----	11.932
Turismo Casa Blanca	-----	1.892
Vizcaino Verónica(1)	-----	95.800
Proyecto Mikonos(2)	241.644	180.718
La Medina	536.557	22.394
El Condado	1.111.824	37.885
Alameda	8.928	-----
Constructora Nacional(3)	120.349	-----
Proyecto Pérez Anda	20.303	-----
Integración Avícola Oro	134.945	-----
	3.504.591	579.290




COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

- (1) Corresponde a un contrato verbal para la construcción de un departamento por US\$. 95.800 en la ciudad de Esmeraldas.
- (2) Contrato verbal para la construcción de casas en la ciudad de Esmeraldas por un valor de US\$. 180.718
- (3) Incluye valores por US\$. 341.298 para la construcción de casas en la ciudad de Esmeraldas.

D. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005 (En dólares)
Materiales	135.050
Importación en Tránsito	2.746
Materiales El Condado	516.904
<hr/>	
Total inventario final	654.700

E. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de pagos anticipados y otras cuentas por cobrar, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005 (En dólares)
Empleados	2.683
Impuestos anticipados	41.561
Gastos anticipados	49.920
Anticipos varios	3.270
<hr/>	
Saldo final	97.434



COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

F. FONDOS DE GARANTIA

Un resumen de fondos de garantía, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005 (En dólares)
El Condado(1)	27.389
Saldo final	27.389

(1) Constituyen depósitos obligatorios retenidos por entidades contratantes de las obras, valores retenidos por compañías privadas, según lo establecido en los respectivos contratos. Esos valores serán devueltos a la Compañía una vez concluidos los contratos efectuados con las referidas compañías privadas.

G. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	Diciembre 31, 2005 (En dólares)
Edificios	23.400
Maquinaria y equipos(2)(4)	830.224
Muebles y enseres	5.634
Equipos de oficina	5.071
Equipos de computación	24.369
Vehículos(3)	270.171
Depreciación acumulada(1)	1.158.869 (329.014)
Saldo final	829.855

(1) El movimiento de la depreciación acumulada, fue como sigue:

Saldo inicial	222.775
Movimiento del año	106.239
Saldo final	329.014

(2) Este rubro incluye una excavadora de carriles y una minicargadora por US\$. 150.000 y US\$. 30.000 adquiridas a I.I.A.S.A. en noviembre y junio del 2002 respectivamente.

COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

(3) Incluye un camión Mack por un valor de US\$. 99.120 adquirido a Macasa S.A. en julio del 2002 y un camión kodiak por un valor de US\$. 45.514 según contrato de compra – venta con reserva de dominio celebrado en agosto del 2001 con Autolasa.

(4) Incluye los activos que están destinados a la construcción del Centro Comercial El Condado.

H. CARGOS DIFERIDOS

Un resumen de cargos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005 (En dólares)
Sistemas contables	250
Menos amortización acumulada(1)	250 (13)
Saldo final	237

(1) El movimiento de la amortización acumulada, fue como sigue:

Saldo inicial	0
Movimiento del año	13
Saldo final	13

I. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de las obligaciones bancarias, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005 (Expresado en dólares)
Pichincha(1)	31.406
Guayaquil(2)	85.129
Saldo final	116.535

(1) Corresponden a sobregiros bancarios, conforme políticas convenidas por las instituciones financieras.

(2) Obligación contraída inicialmente por US\$ 98.000 con el Banco de Guayaquil a una tasa del 13.43% a un plazo de 180 Y 90 días con garantía hipotecaria.

COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

J. PROVEEDORES

Un resumen de los proveedores, fue como sigue:

	Diciembre, 31 2005 (En dólares)
	Saldos de las cuentas por pagar
Dolberg & Dolberg	18.135
García Patricia	21.527
Seguros Oriente	12.585
UNIFER	15.274
Proveedores El Condado	435.004
Varios	77.106
	579.631
Menos anticipos entregados a proveedores(1)	(139.128)
Saldo final	440.503

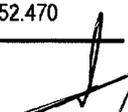
(1) Un detalle de los anticipos entregados a proveedores, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005 (En dólares)
Proveedores El Condado	139.128
Saldo final	139.128

K. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005 (En dólares)
Empleados	11.628
Impuestos por pagar	35.530
IESS	5.312
Saldo final	52.470



COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

L. IMPUESTO A LA RENTA

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2005, deberá ser calculada aplicando la tasa del 25%, sobre las utilidades gravables conforme a disposiciones legales. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de los accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna.

Un resumen de la provisión para impuesto a la renta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005
	(En dólares)
Saldo al comienzo del año	13.581
Pagos efectuados	(13.581)
Saldo final	0

M. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Un resumen de la provisión para participación a los trabajadores, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005
	(En dólares)
Saldo al comienzo del año	9.587
Pagos efectuados	(9.587)
Saldo final	0

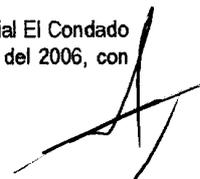
N. OTROS PASIVOS

Un resumen de otros pasivos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2005
	(En dólares)
Anticipo Proyecto El Condado(1)	1.528.042
Anticipo Proyecto Megamaxi	15.000
Anticipo Proyecto Alameda	10.532
Anticipo Proyectos Varios	87.410
Saldo final	1.640.984

- (1) Contrato celebrado en septiembre del 2005 para la planificación y construcción del Centro Comercial El Condado con un costo referencial de US\$. 8.486.870 dólares americanos, a ser entregado en septiembre del 2006, con garantías obtenidas a través de una aseguradora.

J.P.



COMTRADING CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

- (2) Corresponde a un contrato celebrado en mayo 25 del 2005 para la construcción de una casa en la Urbanización La Alameda en la Provincia de Esmeraldas con un costo de US\$. 123.511 dólares americanos, el plazo de entrega será en noviembre del 2005.

O. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2.005 el capital suscrito es de USD. 3.200 divididos en 80.000 participaciones de USD. 0.04 cada participación nominativa.

P. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Q. RESERVA FACULTATIVA Y UTILIDADES RETENIDAS

El saldo de estas cuentas está a disposición de los accionistas y pueden ser utilizadas para distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos.

J.A.

