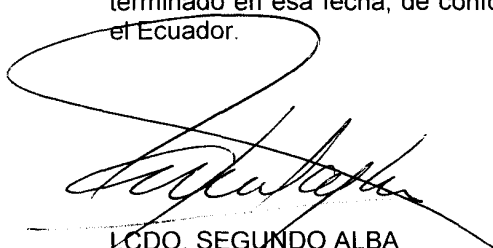


INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de la Compañía
DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.
Quito DM, 26 de marzo del 2007

1. Hemos auditado el balance general adjunto de la Compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, con un resumen de las políticas contables en uso. Los estados financieros del periodo 2004 no fueron auditados por nosotros, estos se presentan sólo para efectos comparativos.
2. La Gerencia de la Compañía es responsable por la preparación de los estados financieros, de conformidad con lo que establecen las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) de aplicación obligatoria, para el registro contable, preparación y presentación de estados financieros, a la Superintendencia de Compañías. Esa responsabilidad incluye el diseño y la implementación de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de que no estén, afectados por distorsiones significativas sean estas causadas por fraude o por error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basada en nuestra auditoría.
3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea planificada y realizada, para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas de carácter importante. La auditoría incluye el examen sobre la base de pruebas selectivas de la evidencia soporte de las cantidades y revelaciones efectuadas en los estados financieros. Incluye también una evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la gerencia; así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestra opinión de auditoría.
4. Según la nota 4 a los estados financieros, la cuenta terrenos se presenta en su valor original por 2.451,00 USD., al dejar sin efecto el avalúo del terreno de 1.633.927,00 USD., por resolución de la junta General de Accionistas llevada a cabo el 11 de octubre del 2001. Ese inmueble ha respaldado la garantía hipotecaria a favor del Banco la Previsora y Filanbanco S.A., por el valor de 1.193.068,00 USD, por haberse constituido DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA., en garante solidario de la compañía Ecovivicont S.A., socio principal de la compañía. Por lo expuesto, la cuenta terrenos se encuentra subvalorada en el valor de 1.848.139,89 USD., según informe de avalúo 2001-15 DEL 18 de septiembre del 2001, efectuado por el Arquitecto Iván Cattani Terán, LIC. SC. RNP.119.
5. Como se indica en la nota 6 a los estados financieros, la compañía registra planillas y gastos administrativos, ejecutados por Ecovivicont. S.A., con cargo a las Obras - Proyecto Conocoto, por 224.505,19. USD.; sin embargo, la Superintendencia de Compañías mediante oficio No. SC.IJ.0085 12387 del 10 de agosto del 2000, pone en conocimiento de la gerencia, manifestando que se dispondrá la disolución de la compañía de conformidad con lo que establece el numeral 5 del Art. 361 de la Ley de Compañías en razón de que no está cumpliendo el objeto social para el que se constituyó.

6. En nuestra opinión, debido a los efectos de los asuntos expuestos en los párrafos 4 y 5, los estados financieros arriba indicados, no presentan razonablemente, la situación financiera de la compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2005, ni los resultados de sus operaciones, las variaciones en el patrimonio de los accionistas y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.



LCDO. SEGUNDO ALBA
AUDITOR EXTERNO
CPA No. 17.028

Registro Nacional de
Auditores externos RNAE No.382

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.
BALANCES GENERALES
(expresados en U.S. dólares)

		31 de diciembre	
	NOTAS	2005	2004
ACTIVOS CORRIENTES			
Cuentas por cobrar	3	1.180.067	1.180.067
Otras cuentas por liquidar	4	318	318
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.180.385	1.180.385
ACTIVOS FIJOS			
Terrenos	5	2.451	2.451
TOTAL ACTIVOS FIJOS		2.451	2.451
OTROS ACTIVOS			
Activos diferidos	6	224.505	224.505
TOTAL OTROS ACTIVOS		224.505	224.505
TOTAL DE LOS ACTIVOS		1.407.341	1.407.341

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa..

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.

BALANCES GENERALES

(expresados en U.S. dólares)

		31 de diciembre	
PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2005	2004
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiros – Banco Pichincha		1.370	1.370
Honorarios Profesionales por pagar		190	190
Deudas fiscales	7	2.211	2.211
Cuentas por pagar	8	735.778	735.778
Otras cuentas por pagar		6.996	6.996
Anticipos de clientes		600	600
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		747.145	747.145
PASIVOS A LARGO PLAZO			
Louis Echeverri Restrepo	9	688.265	688.265
TOTAL PASIVOS A LARGO PLAZO		688.265	688.265
TOTAL DE LOS PASIVOS		1.435.410	1.435.410
PATRIMONIO			
Capital social	10	170	170
Aportes futuras capitalizaciones	11	46.252	46.252
Reservas	12	18	18
Pérdidas de ejercicios anteriores	13	(74.509)	(74.509)
TOTAL DEL PATRIMONIO		(28.069)	(28.069)
TOTAL DE LOS PASIVOS Y PATRIMONIO		1.407.341	1.407.341

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS
(expresados en U.S dólares)

	31 de diciembre	
	2005	2004
INGRESOS		
Intereses ganados	-	-
Resultados por exposición a la inflación	-	-
TOTAL INGRESOS	-	-
GASTOS DE ADMINISTRACION		
Representación ejecutivos	-	-
Capacitación	-	-
Viáticos y estadía	-	-
Servicios ocasionales	-	-
Honorarios profesionales	-	-
Útiles de oficina	-	-
Copias planos y documentos	-	-
Mantenimiento oficina	-	-
Impuestos, contribuciones y otros	-	-
Asuntos sociales	-	-
Movilización, trámites oficina	-	-
Refrigerio oficina	-	-
Gastos navideños	-	-
Publicidad y propaganda	-	-
Atención a terceros	-	-
Fotografías, videos	-	-
Alquiler locales	-	-
Implementos, seguridad, protección	-	-
Gastos bancarios	-	-
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION	-	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	-	-

VER, NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.
ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
(expresados en U.S dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2005	2004
CAPITAL SOCIAL			
Saldo al 1 de enero		170	170
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	10	170	170
APORTE FUTURA CAPITALIZACION			
Saldo al 1 de enero		46.252	46.252
Aportes de Ecovivicont S.A.		-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	11	46.252	46.252
RESERVAS			
Saldo al 1 de enero		18	18
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	12	18	18
PERDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES			
Saldo al 1 de enero		(74.509)	(74.509)
TOTAL UTILIDADES ACUMULADAS	13	(74.509)	(74.509)
PERDIDA DEL EJERCICIO		-	-
TOTAL DEL PATRIMONIO		(28.069)	(28.069)

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. LA COMPAÑÍA

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. es una Compañía constituida en el Ecuador el 20 de junio de 1986 mediante escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Quito.

Mediante escritura pública del 9 de febrero de 1998, registrada en el Registro Mercantil el 11 de marzo de 1998 se lleva a efecto la cesión de participaciones a favor de la compañía Ecovivicont S.A., para constituirse en la principal accionista de la compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA.

En sesión de junta general extraordinaria de socios de la compañía, llevada cabo el 16 de octubre del 2005 se resuelve por unanimidad la fusión por absorción por parte de la compañía absorbente ECOVIVICONT S.A. en la forma prevista en el literal b) del artículo 337 de la Ley de Compañías.

DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA., es propietaria de un inmueble ubicado en la parroquia Conocoto con una extensión de 28 hectáreas 5.500 metros aproximadamente; el inmueble ha sido hipotecado a favor de la Previsora y Filambanco S.A. por el valor de 1.193.068.20 USD, al constituirse en garante solidario de la compañía Ecovivicont S.A. por el préstamo de 1.200.000 USD., según escritura de hipoteca inscrita en el registro de la propiedad el 29 de julio de 1998.

La actividad principal de la Compañías, está orientada a la compraventa de bienes raíces y arrendamiento, importación y exportación de productos agroindustriales, industriales y ganaderos, producción, comercialización e industrialización de artículos, agrícolas y, ganaderos.

La Superintendencia de Compañías mediante oficio No. SC.IJ.0085 12387 del 10 de agosto del 2000, pone en conocimiento de la gerencia, manifestando que se dispondrá la disolución de la compañía de conformidad con lo que establece el numeral 5 del Art. 361 de la Ley de Compañías en razón de que no está cumpliendo el objeto social para el que se constituyó.

2. POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables adoptadas por la Compañía se basan en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, (NEC) establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro de transacciones, elaboración y presentación de estados financieros, por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

A continuación se presentan las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

2.1 CAJA - BANCOS

Revela el efectivo disponible en las cuentas de caja y bancos como resultado de los préstamos efectuados por su principal accionista.

2.2 ACTIVOS FIJOS

Revela el inmueble localizado en la parroquia Conocoto con una extensión de 28 hectáreas, 5500 metros, valorados en su valor inicial de 2.451 USD., al dejar sin efecto el avalúo, por resolución de la Junta General de Accionistas constituida el 11 de octubre del 2001.

2.3 CARGOS DIFERIDOS

Registra los costos de las planillas y gastos administrativos ejecutados por Ecovivicont S.A., con cargo al Proyecto Conocoto.

2.4 CUENTAS POR PAGAR

Revela el valor de la obligación indirecta, suscrita por Ecovivicont S.A. con el respaldo de un pagaré a la orden de Louis Echeverri Restrepo o Carmen Eugenia Clavijo Riofrio.

2.5 PATRIMONIO

De conformidad con disposiciones legales de la Superintendencia de Compañías registra el capital social de la compañía, las reservas acumuladas por reserva legal y las reservas de capital que incluye las cuentas de reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria por efecto de la aplicación del Sistema de Corrección Monetaria y la Norma Ecuatoriana de Contabilidad (NEC 17)., más las cuentas de resultados.

2.6 RESULTADOS

En el periodo examinado la compañía no registra ingresos operacionales, los gastos de administración por concepto de sueldos, honorarios, útiles de oficina, impuestos y contribuciones pagados por Ecovivicont S.A., se reflejan en los resultados del ejercicio.

3. CUENTAS POR COBRAR

(en U.S. dólares)

2005

2004

Al 31 de diciembre registra:

Ecovivicont S.A.

1.180.067

1.180.067

TOTAL

1.180.067

1.180.067

Por cuentas por pagar al Sr. Louis Echeverri Restrepo o Carmen Eugenia Clavijo Riofrio con el respaldo de un pagaré.

4. OTRAS CUENTAS POR LIQUIDAR

Dr. Jaime Alava, para trámites de impugnación

200

200

Sr. Jorge Figueroa

118

318

TOTAL

318

318

5. ACTIVOS FIJOS

Terrenos

2.451

2.451

TOTAL

2.451

2.451

Inmueble localizado en la parroquia Conocoto con una extensión de 28 hectáreas, 5500 metros, aproximadamente, valorados en su valor inicial de 2.451,00 USD., luego de dejar sin efecto el avalúo, por resolución de la Junta General de Accionistas reunida el 11 de octubre del 2001.

La compañía DEL HIERRO DELCA CIA. LTDA. con la finalidad de garantizar todas las obligaciones de la compañía ECOVIVICONT S.A. con el Banco la Previsora S.A. y Filanbanco S.A. constituyen la primera hipoteca abierta al constituirse en garante solidario.

Mediante escritura pública del 24 de septiembre del 2002, se lleva a cabo la cancelación de la hipoteca abierta y levantamiento de la prohibición de enajenar que otorga Filanbanco Sociedad Anónima en Liquidación, a favor de DEL HIERRO DELCA CÍA LTDA.

6. ACTIVOS DIFERIDOS

(en U.S. dólares)
2005 2004

Al 31 de diciembre registra:

Obras en Proceso – Proyecto Conocoto.	224.505	224.505
TOTAL	224.505	224.505

Registra las planillas 1-2-3-4 y 5 de obras civiles más los gastos administrativos con cargo al Proyecto Conocoto ejecutado por Ecovivicont S.A., según CD-021205 del 31 de diciembre del 2002, para lo cual a esa fecha, la compañía no está autorizadas en su objeto social.

7. DEUDAS FISCALES

Impuesto a la renta	643	643
Retenciones IVA	1.568	1.568
TOTAL	2.211	2.211

8. CUENTAS POR PAGAR

Ecovivicont S.A. (1)	230.975	230.975
Sr. Louis Echeverri Restrepo (2)	504.803	504.803
TOTAL	735.778	735.778

(1) Incluye los costos de las planillas de obras civiles más otros gastos administrativos pagados por Ecovivicont S.A. con cargo al Proyecto Conocoto según CD-220816 por 224.505,00 USD., según Nota 6 a los estados financieros.

(2) Obligación a favor del Sr. Louis Echeverri Restrepo por 504.803,00 USD., a un año plazo con interés semestral, en cancelación deuda con Filanbanco, que se revela en la Nota 3 a los estados financieros por 1.180.067,00 USD.

Según acta de Junta General Extraordinaria Universal de Socios del 9 de abril del 2002, se autoriza la obtención de un préstamo por el valor de 504.803,12 USD a ser entregados por los señores Louis Echeverri Restrepo o Carmen Clavijo Riofrío, con el objeto de pagar la totalidad de la deuda de Ecovivicont a Filanbanco, por un total de 1.193.068,20 USD.

En el mismo documento, también se autoriza la venta parcial de 43.016,56 m2 de terreno a los señores Louis Echeverri Restrepo o Carmen Clavijo Riofrío, por un total de 688.265, 08 USD.

9. PASIVO A LARGO PLAZO**(en U.S. dólares)****2005****2004**

Al 31 de diciembre registra:

Sr. Louis Echeverri Restrepo (1)

688.265688.265**TOTAL**688.265688.265

(1) Obligación por cuenta de Ecovivicont S.A. contabilizada con el respaldo de un pagaré a la orden del Sr. Louis Echeverri Restrepo o Carmen Eugenia Clavijo Riofrio por 688.265,00 USD., que se revela en la nota 3 por 1.180.067 USD.

10. CAPITAL SOCIAL

Ecovivicont S.A.

170170**TOTAL**170170

Registra el capital social de 170 USD., equivalente a 4.245 participaciones sociales de 0.04 USD cada una. La Junta General de Socios de la compañía Del Hierro Delca Cía. Ltda., reunida el 10 de septiembre del 1997, autoriza la venta de la totalidad de sus participaciones a favor de la compañía Ecovivicont S.A., para constituirse en el principal accionista. El precio por la venta de las participaciones representa 1.400.000 USD., según escritura pública del 9 de febrero de 1998.

11. APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

Aportes - en efectivo

14.418

14.418

Cuenta honorarios según cuentas por pagar

28.179

28.179

Reclasificación de gastos según cuentas por pagar

3.315

3.315

Reclasificación de gastos según cuentas por pagar

340340**TOTAL**46.25246.252

Aportes en efectivo más gastos administrativos efectuados por Ecovivicont S.A., constituyéndose en pasivos de la compañía, que no registra ninguna actividad operacional.

12. RESERVAS

Reserva legal (1)

66

66

Reserva de capital (2)

(48)(48)**TOTAL**1818

(1) La Ley de Compañías establece que de las utilidades líquidas, se destine un porcentaje no menor de un 10%, para formar la Reserva Legal hasta alcanzar el 50% del Capital Social, esta reserva no está disponible para el pago de dividendos pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

(2) Incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria. El saldo de esta cuenta puede ser total o parcialmente capitalizada, igualmente no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

13. PERDIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

(en U.S. dólares)
2005 **2004**

Al 31 de diciembre registra:

Pérdida ejercicio 2000	(26.451)	(26.451)
Pérdida ejercicio 2001	(28.493)	(28.493)
Pérdida ejercicio 2002	(19.556)	(19.556)
Pérdida ejercicio 2003	(9)	(9)
TOTAL	<u>(74.509)</u>	<u>(74.509)</u>

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Durante el ejercicio económico 2006, no se ha producido eventos que a criterio de la administración de la Compañía, puedan tener algún efecto en los estados financieros examinados.