



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.
Member Crowe Horwath International
Contadores Públicos Autorizados
Auditores - Consultores Gerenciales
Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto
Ed. Barón de Carondelet, Pent House
Apartado Postal 17-01-2794
Quito - Ecuador
Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178
(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438
www.wilibamberger-horwath.com
E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

COMERCIAL DAMMEN S.A.

Al 31 de diciembre de 2010



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Member Crowe Horwath International

Contadores Públicos Autorizados

Auditores - Consultores Gerenciales

Barón de Carondelet Oe1-20 y Av. 10 de Agosto

Ed. Barón de Carondelet, Pent House

Apartado Postal 17-01-2794

Quito - Ecuador

Tel/Fax: (593-2) 243-6513 / (593-2) 243-9178

(593-2) 243-4017 / (593-2) 243-7438

www.willibamberger-horwath.com

E-mail: wbamberger@horwathecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

COMERCIAL DAMMEN S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **COMERCIAL DAMMEN S.A.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de Resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.



Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

Contadores Públicos - Auditores - Consultores

Opinión

6. *En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **COMERCIAL DAMMEN S.A.**, al 31 de diciembre de 2010, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.*
7. *En el Acta junta General de Accionistas de fecha 27 de octubre del 2010 los socios de la compañía han decidido la disolución y liquidación la compañía lo cual indica que la Compañía ya no sería un negocio en marcha.*

Quito, 23 de Marzo de 2011

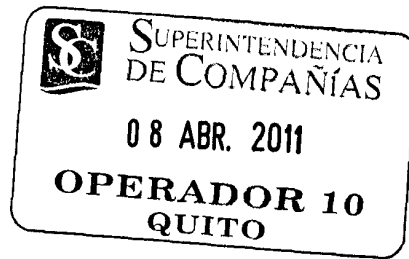
Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

R. N. A. E. No. 036

Marco Yépez C.
Lcdo. Marco Yépez C.

PRESIDENTE

Registro C.P.A No. 11.405



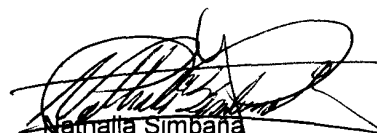
COMERCIAL DAMMEN S.A.
Balances Generales

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2010
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Bancos	3	1.504.317,13
Cuentas por cobrar	4	39.057,40
Gastos pagados por anticipado	5	17.844,76
Total activo corriente		1.561.219,29
OTROS ACTIVOS		
Inversiones permanentes	6	683.519,80
Total otros activos		683.519,80
TOTAL ACTIVOS		2.244.739,09

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing Jorge Rendon
Gerente General


Nathalia Simbana
Contadora

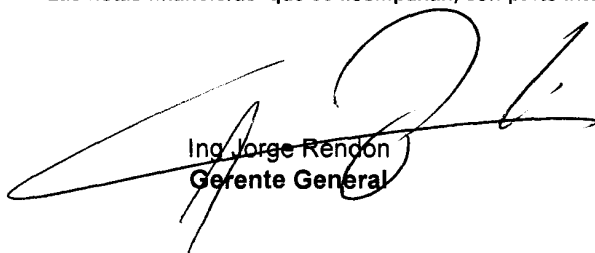
COMERCIAL DAMMEN S.A.

Balances Generales

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2010
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Beneficios sociales	7	107,50
Obligaciones fiscales	7	88,06
Total Pasivos Corrientes		<u>195,56</u>
 TOTAL PASIVOS		 <u><u>195,56</u></u>
 PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	8	20.320,00
Reserva legal		10.160,00
Reserva de capital		125.156,89
Resultado del ejercicio		2.088.906,64
Total patrimonio de los Accionistas		<u>2.244.543,53</u>
 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		 <u><u>2.244.739,09</u></u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Jorge Rendon
Gerente General


Nathalia Simbana
Contadora

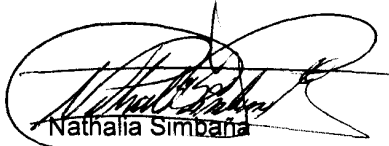
COMERCIAL DAMMEN S.A.
Estados de Resultados

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Año terminado el 31 de diciembre de 2010
Ingresos		17.000,00
Ventas netas		<u>17.000,00</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		17.000,00
GASTOS		
Gastos de administración		5.046,75
Gastos de Varios		114.549,43
Gastos No deducibles		12.163,40
Gastos Financieros		<u>42545,43</u>
		174.305,01
Otros ingresos y gastos		
Ingresos no operacionales	9	2.402.595,79
Gastos no operacionales		156.384,14
Resultado neto del ejercicio		<u>(2.088.906,64)</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Jorge Rendon
Gerente General


Nathalia Simbana
Contadora

COMERCIAL DAMMEN S.A.
Estados de Cambios en el Patrimonio

(Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Aporte de futuras capitalizaciones	Revalorización Activos	Resultados de ejercicio Anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2009	20.320,00	10.160,00	125.156,89	97.628,78	1.928.915,13	35.819,96	148.053,01	2.366.053,77
Impuesto a la renta 2009							(8.426,95)	(8.426,95)
Transferencia resultado año 2009						139.626,06	(139.626,06)	-
Dividendos Pagados						(175.446,02)		(175.446,02)
Reversión por Venta de Activos					(1.928.915,13)			(1.928.915,13)
Restitución de Aportes Futuras capitalizaciones				(97.628,78)				(97.628,78)
Resultado del ejercicio	-						2.088.906,64	2.088.906,64
Saldo al 31 de diciembre de 2010	20.320,00	10.160,00	125.156,89	-	-	-	2.088.906,64	2.244.543,53

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing Jorge Rendon
Gerente General


Nathalia Simbana
Contadora

COMERCIAL DAMMEN S.A.
Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares americanos)

Año terminado el
31 de diciembre de
2010

Flujos de efectivo en actividades operativas

Efectivo Recibido de Clientes	25.692,94
Otros Cobros de Efectivo Relativos a la Actividad	73.595,79
Menos:	
Pagos a Proveedores	(108.432,03)
Pagos a Remuneraciones y Beneficios Sociales	(444,50)
Pagos Instituciones Públicas	(9.066,50)
Otros Pagos de Efectivo Relativos a la Actividad	(60.854,80)
Efecto neto proveniente de actividades de operación	(79.509,10)

Conciliación de las actividades operativas

Utilidad del ejercicio **2.088.906,64**

Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo provisto por las actividades de operación

Depreciaciones	21.164,15
Baja de Activos fijos	156.384,14
Ganancia por Venta Activo	(2.329.000,00)
	(62.545,07)

Cambios en activos y pasivos operativos

Variaciones en activos y pasivos	
Disminución en cuentas por cobrar	8.692,94
Aumento en gastos pagados por anticipado	(6.145,97)
Disminución en cuentas por pagar	(10.000,00)
Disminución en beneficios sociales	(444,50)
Disminución en Instituciones Públicas	(9.066,50)

Flujos de efectivo provisto en actividades de operación **(79.509,10)**

Flujo de efectivo en actividades de inversión

Inversiones	50.183,75
Producto de la venta de activos	2.329.000,00

Efectivo neto usado en actividades de inversión **2.379.183,75**

Flujos de efectivo en actividades de financiamiento

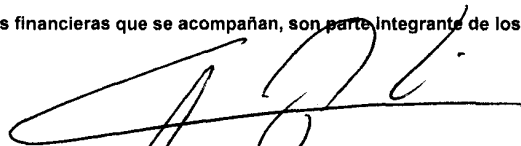
Dividendos pagados	(175.446,02)
Restitución Aportes Futuras Capitalizaciones	(97.628,78)
Préstamos accionistas	(548.275,53)

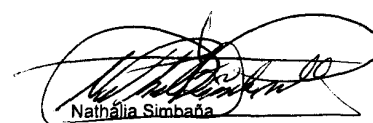
Efectivo neto (usado) provisto por actividades de financiamiento **(821.350,33)**

Aumento neto en efectivo	1.478.324,32
Efectivo al inicio del año	25.992,81

Efectivo al final del año **US \$ 1.504.317,13**

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Ing Jorge Rendon
Gerente General


Nathalia Simbana
Contadora

COMERCIAL DAMMEN S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2010.

1. Identificación y Objetivo de la Compañía

1.1 Antecedentes

La compañía fue constituida en Quito el 26 de junio de 1986, con el nombre de Inmobiliaria Dammen S.A., ante el Dr. Efraín Martínez, Notario Tercero del cantón de Quito e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 22 de abril de 1987, aprobada mediante Resolución No. 86.1.1.1.01471 de la Superintendencia de compañías el 28 de agosto de 1986, estableciéndose como domicilio principal en la Ciudad de Quito. Cambiando de Denominación en 15 de Junio del 2009, con el nombre de Comercial Dammen S.A., ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del cantón Quito e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 27 de Mayo del 2010, aprobada mediante Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.09.004938, de la Superintendencia de compañías el 25 de Noviembre de 2009, estableciéndose como domicilio principal en la Ciudad de Quito. En el Acta de la Junta General de Accionistas de fecha 27 de octubre del 2010 los socios de la compañía han considerado la disolución y liquidar la compañía

1.2 Objeto Social

Entre los objeto de la compañía son los servicios de Asesoría integral por cuenta propia o ajena o asociada a terceros de los campos jurídicos, económicos, financiero, técnico, empresarial, ambiental y para proyectos de infraestructura productiva y social, desarrollo productivo y social gobernabilidad y democrática y ambiental.

2. Principales Principios y/o Criterios Contables Aplicados

2.1 Base de Presentación

Los Estados Financieros son preparados y presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad N.E.C), vigentes al 31 de diciembre de 2010.

2.2 Período

Los Estados Financieros corresponden al ejercicio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2010 son presentados en dólares americanos, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. Bancos

Se refiere a:

Bancos

Banco Produbanco Cta. Cte # 02007013503
Helm Bank USA # 1040129694

2010

26.459,84
1.477.857,29

US \$ 1.504.317,13

COMERCIAL DAMMEN S.A.**Notas a los estados financieros (Continuación)****4. Cuentas por cobrar**

Los saldos al 31 de diciembre de 2010, el saldo de US\$ 39.057,40 que corresponde a los siguiente: USD \$ 990,43 – cuentas por cobrar Mluko S.A. y USD \$ 38.056,97- cuentas por cobrar Fibroacero S.A.

5. Gastos Anticipados

El movimiento de esta cuenta es como sigue:

Descripción	2010
Impuesto Retenido en la Fuente Año Corriente	6.391,79
Impuesto Retenido en la Fuente Años Anteriores	2.716,50
IVA en compras Bienes	48,35
Credito Tributario	8688,12
	<u>17.844,76</u>

6. Otras Activos

Los saldos al 31 de diciembre de 2010, el saldo de US\$ 683.519,80 que corresponde a la Inversión que se mantiene la compañía Fibro Acero S.A.

7. Cuentas por Pagar

Se refiere a:

	2010
Aportes al IESS	US \$ 107,50
Impuestos por pagar	88,06
	<u>US \$ 195,56</u>

8. Capital Social

El capital social pagado de la compañía al 31 de diciembre 2009, es de US\$ 20.320,00 dividido en 20.320 acciones, ordinarias y nominativas de un dólar americano (US \$ 1,00) cada una, que ha sido aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de enero del 2010.

9. Ingresos no Operacionales

Se refiere a:

	2010	
Ingresos por dividendos	US\$ 69.712,47	(i)
Ingresos por intereses	3.883,32	(ii)
Venta de Activos Fijos	2.329.000,00	(iii)
	<u>US\$ 2.402.595,79</u>	

COMERCIAL DAMMEN S.A.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- (i) Son pagos por dividendos que resolvió la junta General de Accionistas de Fibro Acero S.A. realizado el 19 de marzo de 2010.
- (ii) Son pagos por un préstamo de USD \$ 37470,97 que resolvió la junta General de Accionistas de Fibro Acero S.A. realizado el 19 de marzo de 2010 en el que se acordó que se pague el interés del 10% anual. Para este préstamo se realizó un Contrato de mutuo o préstamo de consumo el 12 de abril del 2010.
- (iii) Corresponde a la venta de Activos Fijos del Edificio y Terreno debido a que la empresa está en proceso de Liquidación,

10. Conciliación saldos iniciales de patrimonio.

	Impuestos	Balance	Sistema
Utilidad de años anteriores	35.819,96	35.819,96	175.446,03
Utilidad del Ejercicio	139.626,07	148.053,02	
Impuestos por pagar	8.426,95		8.426,95
TOTAL	183.872,98	183.872,98	183.872,98