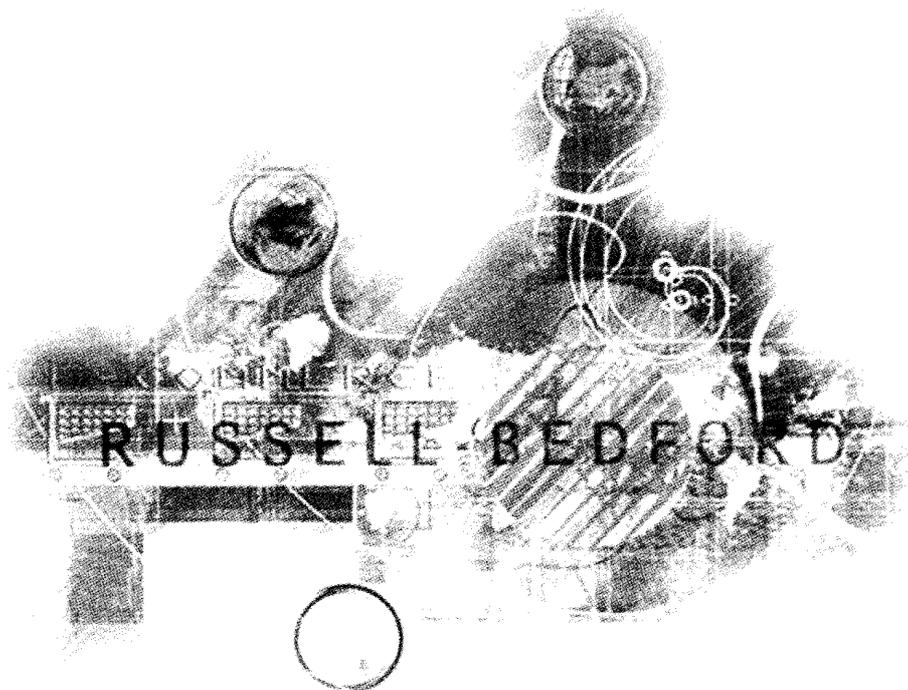


50298  
HAMMONIA S.A.



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**  
**DICIEMBRE 31 DE 2005**

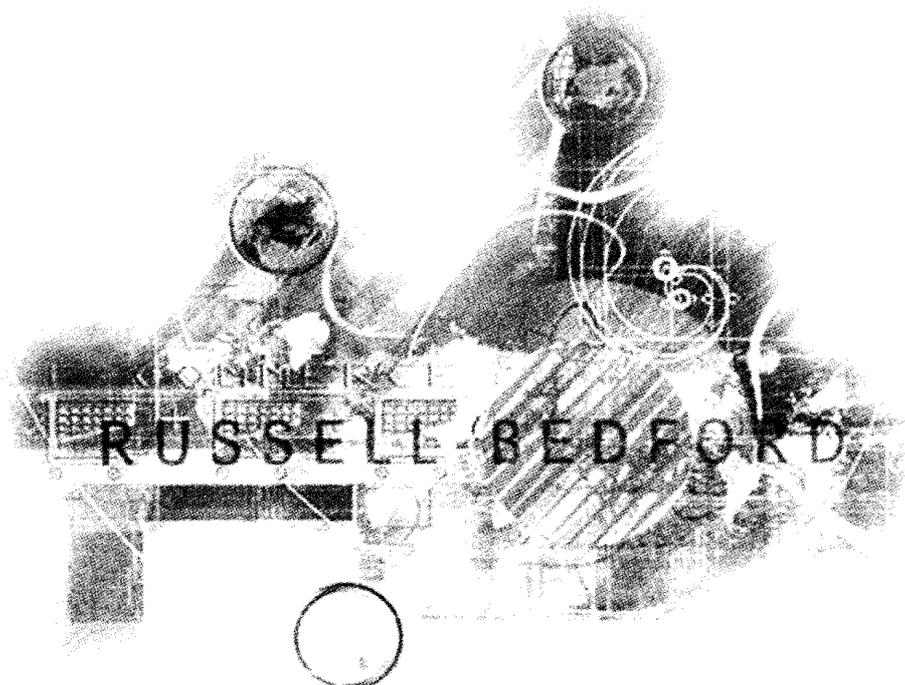


**HAMMONIA S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES  
DICIEMBRE 31 DE 2005**

**INDICE**

<b>1. Opinión de los Auditores Independientes</b>	<b>2</b>
<b>2. Balance General</b>	<b>3-4</b>
<b>3. Estado de Resultados</b>	<b>5</b>
<b>4. Estado de Cambios en el Patrimonio</b>	<b>6</b>
<b>5. Estado de Flujos de Efectivo</b>	<b>7</b>
<b>6. Notas a los Estados Financieros</b>	<b>8</b>



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 14 de Marzo de 2007

**A los Señores Accionistas de:  
HAMMONIA S.A.**

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **HAMMONIA S.A.** al 31 de diciembre de 2005 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio 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 nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. 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 **HAMMONIA S.A.** al 31 de diciembre de 2005, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.
4. Debido a que no llegó al monto mínimo requerido del total de los activos, la compañía no sometió los estados financieros anuales, al dictamen de una auditoría externa por el período 2004, y no expresamos ninguna opinión sobre las cifras reflejadas en dicho período.

*Russell Bedford Ecuador*  
**Pinto & Garcés Asociados Cía. Ltda.**  
**RUSSELL BEDFORD ECUADOR**  
R.N.A.E. No. 337

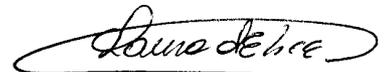
*R. Pinto*  
**Ramiro Pinto F.**  
Socio  
Licencia Profesional  
No. 17-352

**HAMMONIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2005**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2005	2004
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Caja - Bancos	3	24,295.24	4,571.97
Inversiones Permanentes	4	201,317.02	201,317.02
Pagos Anticipados	5	3,625.46	4,083.93
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>USD\$ <u>229,237.72</u></b>	<b>USD\$ <u>209,972.92</u></b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>			
No Depreciables	6	45,234.48	45,234.48
Depreciables	7	606,293.93	606,293.93
Menos: Depreciación Acumulada		(97,704.27)	(67,389.63)
<b>TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>USD\$ <u>553,824.14</u></b>	<b>USD\$ <u>584,138.78</u></b>
Cargos Diferidos	8	848,982.38	895,913.90
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>USD\$ <u>1,632,044.24</u></b>	<b>USD\$ <u>1,690,025.60</u></b>



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



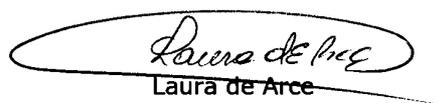
Laura de Arce  
**Contador**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**HAMMONIA S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**Al 31 de diciembre de 2005**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2005	2004
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>Cuentas por Pagar</b>			
Entregas Recibidas	9	8,789.55	90,794.87
Obligaciones Fiscales	10	9,640.06	7,175.07
<b>Total Cuentas por Pagar</b>		<b>USD\$ 18,429.61</b>	<b>USD\$ 97,969.94</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>USD\$ 18,429.61</b>	<b>USD\$ 97,969.94</b>
PASIVO LARGO PLAZO	11	1,008,222.15	1,044,591.70
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>USD\$ 1,026,651.76</b>	<b>USD\$ 1,142,561.64</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital	12	500,000.00	500,000.00
Reserva Legal		11,059.37	5,637.02
Reserva de Capital		370.50	-
Reserva Facultativa		40,127.32	-
Superavit por Revaluación de Acciones		1,317.02	1,317.02
Resultados Acumulados		382.60	(6,846.76)
Resultado del Ejercicio		52,135.67	47,356.68
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>USD\$ 605,392.48</b>	<b>USD\$ 547,463.96</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>USD\$ 1,632,044.24</b>	<b>USD\$ 1,690,025.60</b>

  
Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**

  
Laura de Arce  
**Contador**

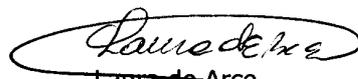
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

**HAMMONIA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**Del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2005**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Notas	2005	2004
Ingresos Operacionales	13	245,750.00	181,000.00
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>245,750.00</u></b>	<b><u>181,000.00</u></b>
<b>Menos: Gastos Operacionales</b>			
Gastos de Administración	14	24,906.42	23,271.73
Gasto Depreciación		30,314.64	30,314.64
Gasto Amortización		46,931.52	24,040.41
<b>Utilidad Operacional</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>143,597.42</u></b>	<b><u>103,373.22</u></b>
Más: Ingresos No Operacionales		-	-
Menos: Egresos No Operacionales	15	66,356.54	34,882.77
<b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>77,240.88</u></b>	<b><u>68,490.45</u></b>
Menos: 25% Impuesto a la Renta		19,312.36	15,871.92
Menos: 10% Reserva Legal		5,792.85	5,261.85
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>USD\$</b>	<b><u>52,135.67</u></b>	<b><u>47,356.68</u></b>



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



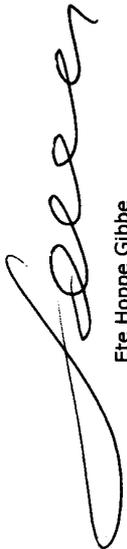
Laura de Arce  
**Contador**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

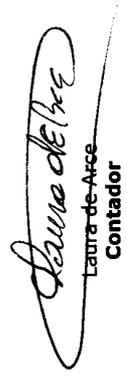
**HAMMONIA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Al 31 de diciembre de 2005**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Superavit por Revl. De Acciones	Utilidades No Distribuidas	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	TOTAL
Saldo Inicial al 01 de enero de 2005	500,000.00	5,266.52	-	370.50	1,317.02	47,356.68	(6,846.76)	-	547,463.96
07-03-2005 Acta Junta General	-	-	40,127.32	-	-	(47,356.68)	7,229.36	-	(0.00)
31-12-2005 Asignación Reserva Legal	-	5,792.85	-	-	-	-	-	-	5,792.85
Resultado periodo 2005	-	-	-	-	-	-	-	52,135.67	52,135.67
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2005</b>	<b>500,000.00</b>	<b>11,059.37</b>	<b>40,127.32</b>	<b>370.50</b>	<b>1,317.02</b>	<b>-</b>	<b>382.60</b>	<b>52,135.67</b>	<b>605,392.48</b>

USD\$



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



Laura de Arce  
**Contador**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

HAMMONIA S.A.  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de diciembre de 2005**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:**

Utilidad del ejercicio 52,135.67

**AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO DE OPERACIONES:**

Depreciación 30,314.64  
 Amortización 46,931.52  
 Pagos Anticipados 458.47  
 Obligaciones Fiscales 2,464.99  
 Reserva Legal 5,422.35  
 Reserva de Capital 370.50

**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS** **138,098.14**

**FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:**

Entregas Recibidas (82,005.32)  
 Pasivos a Largo Plazo (36,369.55)

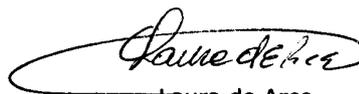
**EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** **(118,374.87)**

**Disminución neta en efectivo y sus equivalentes** **USD \$ 19,723.27**  
**Efectivo y sus equivalentes al principio del año** **USD \$ 4,571.97**  
**Efectivo y sus equivalentes al final del año** **USD \$ 24,295.24**

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ete Hoppe Gibbe  
**Representante Legal**



Laura de Arce  
**Contador**

**HAMMONIA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2005**

---

**1. OBJETO SOCIAL**

La Compañía se dedica al negocio Inmobiliario en general y dentro de él a sus actividades propias, tales como la compraventa, la permuta, el arrendamiento de viviendas y oficinas, la administración de inmuebles propios y ajenos a la promoción, venta de urbanizaciones y lotizaciones.

**2. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

**a. Bases de Presentación**

Los estados financieros han sido preparados al costo histórico, de acuerdo a los principios de contabilidad generalmente aceptados y a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad puestas en vigencia por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizados por la Superintendencia de Compañías.

**b. Unidad Monetaria**

El Gobierno Ecuatoriano en el año 2000 emitió la Ley Fundamental de Transformación Económica del Ecuador y adoptó el esquema de dolarización, por lo que desde ese entonces la unidad monetaria en la República del Ecuador es el dólar estadounidense.

**c. Propiedad, Planta y Equipo**

Los bienes de propiedad, planta y equipo se registran al costo. El método de depreciación es en línea recta, aplicando la tasa de depreciación de acuerdo a la vida útil estimada del bien. La provisión por depreciación se carga a los resultados del período.

**d. Cargos Diferidos**

Se registran el Convenio privado de Futuros Arriendos. El método de amortización es en línea recta, tomando como base la vida útil estimada del activo. La provisión por amortización se carga a los resultados del período.

**e. Provisión Beneficios Sociales**

La compañía no realizó la provisión de los beneficios sociales establecidos en el Código de Trabajo, como: Sobresueldos, Fondos de Reserva y Aportes al IESS; debido a que no tiene empleados.

**HAMMONIA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2005**

---

**f. Provisión para Impuesto a la Renta.**

De la utilidad anual de la compañía no se provisionó el 15% de participación a los trabajadores debido a que no tiene empleados. Durante el periodo 2005 se generó utilidades por lo que se constituyó la correspondiente provisión de impuesto a la renta de acuerdo con la Ley.

**g. Patrimonio**

El patrimonio de la compañía esta conformado por: capital social, reserva legal, reserva de capital, reserva facultativa, superávit por revalorización de acciones, resultados acumulados y resultado del ejercicio.

**3. La cuenta "Caja – Bancos" esta constituida por:**

Detalle	2005	2004
<b>Caja</b>		
Caja Chica	-	240,00
<b>Bancos</b>		
Produbanco	14.325,24	4.331,97
American Express	9.970,00	-
<b>Total</b>	<b>USD\$ 24.295,24</b>	<b>4.571,97</b>

**4. La cuenta "Inversiones Permanentes" corresponde al capital que posee la compañía en la empresa Transholding S.A. de dos mil (2.000) participaciones de cien dólares cada una, y su valor al 31 de diciembre de 2005 es de USD \$ 201.317,02. El cual, no ha tenido movimiento desde el 31 de diciembre de 2004 según consta en la comunicación de fecha 17 de Mayo de 2005.**

**5. La cuenta "Pagos Anticipados" esta constituida por:**

Detalle	2005	2004
Crédito Tributario	3.625,46	2.571,93
IVA Retenido en la Fuente	-	1.512,00
<b>Total</b>	<b>USD\$ 3.625,46</b>	<b>4.083,93</b>

**HAMMONIA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2005**

6. El rubro "**No Depreciables**" corresponde a la adquisición de dos terrenos de los cuales: El primero según consta en escritura de compra- venta de la Notaria Novena Dr. Gustavo Flores U. de fecha 23 de Marzo de 2001 por USD \$ 15.000, y la segunda escritura de compra - venta ante el Dr. Juan Villacís Medina notario Noveno (E) de fecha 14 de julio de 2004 por USD \$ 15.000; y gastos incurridos por concepto de trámites legales, estudio de mecánica de suelo, derrocamiento casa en terreno por un valor de USD \$ 15.234,48.

7. La cuenta "**Propiedad, Planta y Equipo - Depreciables**" de la compañía se registran al costo y su detalle es el siguiente:

<b>Costo Ajustado</b>	<b>Saldo al 01/01/2005</b>	<b>Compras</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	
Edificios	606.293,93	-	606.293,93	
<b>Subtotal</b>	<b>606.293,93</b>	<b>-</b>	<b>606.293,93</b>	
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Saldo al 01/01/2005</b>	<b>Gasto Depreciación</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>% Deprec.</b>
Edificios	(67.389,63)	(30.314,64)	(97.704,27)	5%
<b>Subtotal</b>	<b>(67.389,63)</b>	<b>(30.314,64)</b>	<b>(97.704,27)</b>	
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>538.904,30</b>		<b>508.589,66</b>	

8. Los "**Cargos Diferidos**" corresponden a:

<b>Costo</b>		<b>Saldo al 01/01/2005</b>	<b>Incrementos</b>	<b>Ajustes y/o Reclasific.</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	
Gastos Operacionales 2001		5.746,65	-	-	5.746,65	
Convenio Futuros Arriendos	8.1	915.644,32	-	-	915.644,32	
<b>Subtotal</b>		<b>921.390,97</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>921.390,97</b>	
<b>Amortización Acumulada</b>		<b>Saldo al 01/01/2005</b>	<b>Gasto Amortización</b>	<b>Ajustes y/o Reclasific.</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>%</b>
Adecuación e Instalación Edificios		(2.585,99)	(1.149,36)	-	(3.735,35)	20%
Convenio Futuros Arriendos		(22.891,08)	(45.782,16)	-	(68.673,24)	5%
<b>Subtotal</b>		<b>(25.477,07)</b>	<b>(46.931,52)</b>	<b>-</b>	<b>(72.408,59)</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>895.913,90</b>			<b>848.982,38</b>	

**HAMMONIA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2005**

---

8.1 Esta cuenta se creó mediante convenio de fecha 29 de Octubre de 2004, comparecen para celebrar el presente convenio, mediante escritura pública celebrada el once de agosto de 2004 ante el Doctor José Antonio Paulson Gómez, Notario Trigésimo Tercero del cantón Guayaquil, mediante la cual celebran un contrato de usufructo temporal relacionado con un bien inmueble de propiedad de Transholding S.A. (antes Nexpatsa S.A.); el mismo que asciende a la suma de USD \$ 915,644.32 que es el valor pagado a Sud América Compañía de Seguros por cuenta de Transholding S.A.

9. La cuenta "**Entregas Recibidas**" su saldo al 31 de diciembre de 2005 es de USD \$ 8.789,55; correspondiente a valores entregados por parte de Transoceánica Cía. Ltda. para cubrir gastos de la compañía.

10. La cuenta "**Obligaciones Fiscales**" se refiere a:

Detalle	2005
Retenciones del Impuesto a la Renta en la Fte.	5,20
IVA en Ventas	2.610,00
Impto. Rta. Cía. Ejerc.2005	7.024,86
<b>Total USD\$</b>	<b>9.640,06</b>

11. El rubro "**Pasivo a Largo Plazo**" corresponde al préstamo efectuado a American Express Bank International por un valor de USD \$ 1.000.000,00; con fecha 25 de noviembre de 2005 a 5 años plazo con un interés anual del 8%. Cabe mencionar que el valor del préstamo fue registrado en el Banco Central del Ecuador bajo el número 28293 el 28 de diciembre de 2005.

12. La compañía fue constituida con un capital social de S/. 10'000.000 millones de sucres bajo la denominación de **Hammonia S.A.**, mediante escritura pública celebrada el 25 de marzo de 1991 ante la Notaria Novena del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uscátegui, e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No.707, tomo 122 del 19 de abril de 1991.

Mediante escritura pública celebrada el 20 de abril de 1999, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, se realizó un aumento de capital social en la suma de S/. 40'000.000 millones de sucres.

El 15 de Noviembre de 2001, mediante escritura pública ante la Notaria Novena del Cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, e inscrita en el Registro Mercantil del

**HAMMONIA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2005**

28 de Noviembre de 2001 bajo el No. 4932, tomo 132. La compañía realiza un aumento de capital y reforma de estatutos por USD \$ 48,000 dólares.

Posteriormente siguiendo los lineamientos establecidos por el sistema de dolarización implantado en nuestro país y debiendo expresarse el capital social en dólares según las normas legales expedidas en la Ley de Compañías, celebran mediante Escritura Pública de fecha 29 de noviembre de 2002 ante la Notaria Novena del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui, con una cuantía de USD \$ 450.000,00, la reforma de estatutos y expresa su capital en dólares, la misma que fuera inscrita en el Registro Mercantil No. 4309, tomo 133 de fecha 26 de diciembre del mismo año. De esta manera establece al 31 de diciembre de 2005 un capital social de USD \$ 500.000,00 dólares.

**13.** La cuenta **"Ingresos Operacionales"** se refiere a dos contratos de arrendamiento con la compañía Transoceánica Cía. Ltda, de los cuales corresponden a:

- Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de junio de 2004 y Addendum #2 de fecha 1 de agosto de 2005 entre Hammonia S.A. y Transoceánica Cía. Ltda., por el plazo de 5 años por los pisos 3 al 7 del bien inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil.
- Y el segundo Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de octubre de 2002 y Addendum #3 de fecha 1 de enero de 2005 entre Hammonia S.A. y Transoceánica Cía. Ltda. Por un plazo de 5 años del bien inmueble ubicado en la ciudad de Quito.

**14.** Los **"Gastos de Administración"** corresponden a:

Detalle		2005
Afilaciones y Contribuciones		5.058,73
Honorarios y Trámites		560,00
Gastos Municipales <b>14.1</b>		9.332,25
Gastos Bancarios		196,50
Utiles de Oficina y Formularios		60,80
Mantenimiento de Edificios <b>14.2</b>		2.059,14
Servicios de Contabilidad <b>14.3</b>		6.000,00
Movilización		3,93
Seguro de Incendios		1.628,48
Otros Gastos		6,59
<b>Total</b>		<b>USD\$ 24.906,42</b>

**14.1** Corresponden a gastos incurridos por concepto de pago de patentes, impuesto predial y otros.

**14.2** Gastos originados por concepto de mantenimiento de los inmuebles.

**HAMMONIA S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31 DEL 2005**

---

14.3 Se refiere al pago mensual por servicios contables que la compañía paga a Transoceánica Cía. Ltda.

15. Los "Egresos No Operacionales" registra los intereses bancarios generados por la deuda que se mantenía con la empresa Transoceanica Cía. Ltda. y desde Noviembre de 2005 con el Banco American Express Bank Internacional.

**16. Conciliación Tributaria**

Detalle	Valor
Amortización Gastos No Deducibles 2001	8,54
Otros Gastos	-
<b>Total Gastos No Deducibles</b>	<b>USD \$ 8,54</b>
Utilidad Gravable	77.240,88
<b>Base Impuesto a la Renta</b>	<b>USD \$ 77.249,42</b>
Menos: 25% Impuesto a la Renta	19.312,36
Menos: 10% Reserva Legal	5.792,85
<b>Utilidad después del Impuesto a la Renta</b>	<b>USD \$ 52.135,67</b>

**17. Fiscalización**

Las actividades de la compañía no han sido fiscalizadas por parte del Servicio de Rentas Internas hasta al año 2005.