

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 26 de Marzo de 2007

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

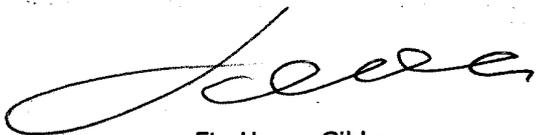
1. Hemos auditado el balance general adjunto de **HAMMONIA S.A.** al 31 de diciembre de 2006 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la compañía. 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 2006, 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.


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

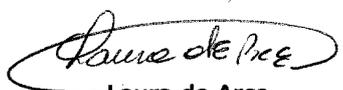

Ramiro Pinto
Socio
Licencia Profesional
No. 17-352

HAMMONIA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre de 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2006	2005
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Bancos	3	11,536.47	24,295.24
Inversiones Permanentes	4	205,507.71	201,317.02
Pagos Anticipados	5	1,971.00	3,625.46
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		USD\$ <u>219,015.18</u>	USD\$ <u>229,237.72</u>
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO			
No Depreciables	6	45,234.48	45,234.48
Depreciables	7	606,293.93	606,293.93
Menos: Depreciación Acumulada		(128,018.91)	(97,704.27)
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		USD\$ <u>523,509.50</u>	USD\$ <u>553,824.14</u>
Cargos Diferidos	8	802,050.86	848,982.38
TOTAL ACTIVOS		USD\$ <u>1,544,575.54</u>	USD\$ <u>1,632,044.24</u>



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 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2006	2005
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar			
Entregas Recibidas	9	2,746.92	8,789.55
Obligaciones Fiscales	10	10,484.81	9,640.06
Total Cuentas por Pagar		USD\$ <u>13,231.73</u>	USD\$ <u>18,429.61</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE		USD\$ <u>13,231.73</u>	USD\$ <u>18,429.61</u>
PASIVO LARGO PLAZO	11	858,299.20	1,008,222.15
TOTAL PASIVOS		USD\$ <u>871,530.93</u>	USD\$ <u>1,026,651.76</u>
PATRIMONIO			
Capital	12	500,000.00	500,000.00
Reserva Legal		17,459.51	11,059.37
Reserva de Capital		370.50	370.50
Reserva Facultativa		92,262.99	40,127.32
Superavit por Revaluación de Acciones		4,967.71	1,317.02
Resultados Acumulados		382.60	382.60
Resultado del Ejercicio		57,601.30	52,135.67
TOTAL PATRIMONIO		USD\$ <u>673,044.61</u>	USD\$ <u>605,392.48</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		USD\$ <u>1,544,575.54</u>	USD\$ <u>1,632,044.24</u>



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 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2006	2005
Ingresos Operacionales	13	273,000.00	245,750.00
Utilidad Bruta en Ventas	USD\$	<u>273,000.00</u>	<u>245,750.00</u>
Menos: Gastos Operacionales			
Gastos de Administración	14	28,739.61	24,906.42
Gasto Depreciación		30,314.64	30,314.64
Gasto Amortización		46,931.52	46,931.52
Utilidad Operacional	USD\$	<u>167,014.23</u>	<u>143,597.42</u>
Más: Ingresos No Operacionales		2,113.35	-
Menos: Egresos No Operacionales	15	83,792.33	66,356.54
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	USD\$	<u>85,335.25</u>	<u>77,240.88</u>
Menos: 25% Impuesto a la Renta		21,333.81	19,312.36
Menos: 10% Reserva Legal		6,400.14	5,792.85
RESULTADO DEL EJERCICIO	USD\$	<u>57,601.30</u>	<u>52,135.67</u>



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 2006
(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 2006	500,000.00	11,059.37	40,127.32	370.50	1,317.02	52,135.67	(6,846.76)	-	598,163.12
21-02-2006 Acta Junta General	-	-	52,135.67	-	-	(52,135.67)	7,229.36	-	7,229.36
31-07-2006 Valor Patrimonial	-	-	-	-	3,650.69	-	-	-	3,650.69
12-03-2007 Acta Junta General	-	6,400.14	-	-	-	-	-	-	6,400.14
Resultado periodo 2005	-	-	-	-	-	-	-	57,601.30	57,601.30
Saldo al 31 de diciembre de 2006	USD\$ 500,000.00	17,459.51	92,262.99	370.50	4,967.71	-	382.60	57,601.30	673,044.61


 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 2006
(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

Utilidad del ejercicio 57,601.30

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

Depreciación 30,314.64
 Amortización 46,931.52
 Pagos Anticipados 1,654.46
 Obligaciones Fiscales 844.75
 Reserva Legal 6,400.14
 Superavit por Revalorización de Acciones 3,650.69

EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS **147,397.50**

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Inversiones (4,190.69)
 Entregas Recibidas (6,042.63)
 Pasivos a Largo Plazo (149,922.95)

EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO **(160,156.27)**

Disminución neta en efectivo y sus equivalentes **USD \$ (12,758.77)**

Efectivo y sus equivalentes al principio del año **USD \$ 24,295.24**

Efectivo y sus equivalentes al final del año **USD \$ 11,536.47**

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 2006

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 registra el valor que representa el convenio privado de usufructo 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 2006

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 en relación de dependencia. Durante el periodo 2006 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	2006	2005
Produbanco	-	14.325,24
American Express	11.536,47	9.970,00
Total	USD\$ 11.536,47	24.295,24

4. La cuenta "Inversiones Permanentes" corresponde al capital que posee la compañía en:

- a.** La empresa Transholding S.A. de mil novecientos ochenta (1.980) acciones de cien dólares cada una, generando un total de USD \$ 198.000,00, según consta en el título No.2 de fecha Guayaquil, 12 de Julio de 2006.
- b.** La empresa Transavisa S.A., de veinte (20) acciones de cien dólares cada una, generando un total de USD \$ 2.000,00, según consta en el Título No. 03 de fecha Guayaquil, 12 de julio de 2006.
- c.** La empresa Transsky S.A. de cinco (5) acciones de cien dólares cada una, generando un total de USD \$ 500,00, según consta en el Título No. 06 de fecha Guayaquil, 12 de Julio de 2006.
- d.** La empresa Transnippon S.A. de cuarenta (40) acciones de un dólar cada una, generando un total de USD \$ 40,00, según consta en el título No. 03 de fecha 12 de julio de 2006.

HAMMONIA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2006

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

Detalle	2006	2005
Crédito Tributario	1.971,00	3.625,46
Total	USD\$ 1.971,00	3.625,46

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 de 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:

Costo Ajustado	Saldo al 01/01/2006	Compras	Saldo al 31/12/2006	
Edificios	606.293,93	-	606.293,93	
Subtotal	606.293,93	-	606.293,93	
Depreciación Acumulada	Saldo al 01/01/2006	Gasto Depreciación	Saldo al 31/12/2006	% Deprec.
Edificios	(97.704,27)	(30.314,64)	(128.018,91)	5%
Subtotal	(97.704,27)	(30.314,64)	(128.018,91)	
Total Propiedad, Planta y Equipo	508.589,66		478.275,02	

HAMMONIA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2006

8. Los "Cargos Diferidos" corresponden a:

Costo	Saldo al 01/01/2006	Incrementos	Ajustes y/o Reclasific.	Saldo al 31/12/2006	
Gastos Operacionales 2001	5.746,65	-	-	5.746,65	
Convenio Futuros Arriendos	8.1 915.644,32	-	-	915.644,32	
Subtotal	921.390,97	-	-	921.390,97	
Amortización Acumulada	Saldo al 01/01/2006	Gasto Amortización	Ajustes y/o Reclasific.	Saldo al 31/12/2006	%
Gastos Operacionales 2001	(3.735,35)	(1.149,36)	-	(4.884,71)	20%
Convenio Futuros Arriendos	(68.673,24)	(45.782,16)	-	(114.455,40)	5%
Subtotal	(72.408,59)	(46.931,52)	-	(119.340,11)	
TOTAL	848.982,38			802.050,86	

8.1 Se mantiene esta cuenta del año anterior, la misma que 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 Nexpatza 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 2006 es de USD \$ 2.746,92; 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	2006	2005
Retenciones del Impuesto a la Renta en la Fte.	35,00	5,20
IVA en Ventas	2.730,00	2.610,00
Impto. Al Valor Agregado IVA	36,00	-
Impto. Rta. Cía. Ejerc.2005	-	7.024,86
Impto. Rta. Cía. Ejerc.2006	7.683,81	
Total	USD\$ 10.484,81	9.640,06

HAMMONIA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2006

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 9 y 9,25% respectivamente. 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 Uzcátegui, 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 sucre.

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 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 el Notaria Novena del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui, con una cuantía de USD \$ 450.000,00 reforma los estatutos y expresa su capital en dólares e inscrita en el Registro Mercantil No. 4309 tomo 133 de fecha 26 de diciembre del mismo año. De esta manera establecer en el periodo al 31 de diciembre de 2005 un capital de USD \$ 500.000,00 dólares.

Durante el periodo 2006 la compañía no ha efectuado aumentos ni reformas de estatutos.

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, Addendum #1 de fecha 1 de abril de 2005 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 # 4 de fecha 2 de enero de 2006 entre Hammonia S.A. y

HAMMONIA S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31 DEL 2006

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	2006	2005
Afiliaciones y Contribuciones	5.796,94	5.058,73
Honorarios y Trámites	2.988,00	560,00
Gastos Municipales 14.1	9.802,34	9.332,25
Gastos Bancarios	194,32	196,50
Útiles de Oficina y Formularios	21,50	60,80
Mantenimiento de Edificios 14.2	981,52	2.059,14
Agua, Luz y Teléfono	1.326,11	-
Servicios de Contabilidad 14.3	6.000,00	6.000,00
Movilización	-	3,93
Seguro de Incendios	1.628,48	1.628,48
Otros Gastos	0,40	6,59
Total	USD\$ 28.739,61	24.906,42

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.

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 Transoceánica Cía. Ltda. y desde Noviembre de 2005 con el Banco American Express Bank Internacional.

16. Conciliación Tributaria

Detalle	Valor
Utilidad Líquida del Ejercicio	85.335,25
Total Utilidad Gravable	USD \$ 85.335,25
Menos: 25% Impuesto a la Renta	21.333,81
10% Reserva Legal	6.400,14
Utilidad después del Impuesto a la Renta	USD \$ 57.601,29

17. Fiscalización

Las actividades de la compañía no han sido fiscalizadas por parte del Servicio de Rentas Internas hasta al año 2006.