

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Coloncorp S.A.

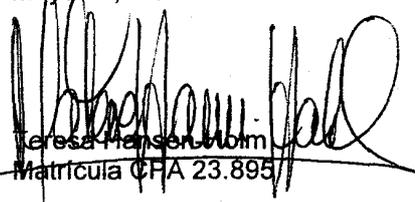
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Coloncorp S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

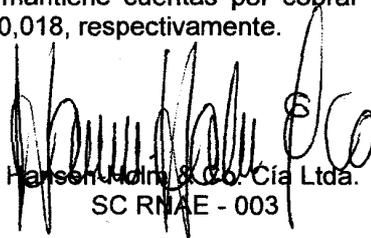
Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, 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 importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Coloncorp S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Como se menciona en Nota 4. PARTES RELACIONADAS, a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2006, la Compañía mantiene cuentas por cobrar y pagar con relacionadas por US\$4,898,878 y US\$4,290,018, respectivamente.

Guayaquil, Ecuador
Mayo 11, 2007


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia Ltda.
SC RNAE - 003



COLONCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja y bancos		163,588	144,522
Cuentas por cobrar	3	1,691,083	923,314
Compañías relacionadas	4	4,898,878	5,322,294
Inventarios	5	1,871,849	2,291,032
Total activo corriente		<u>8,625,398</u>	<u>8,681,162</u>
Cuentas por cobrar a largo plazo	3	129,377	264,150
Compañía relacionada	4	100,000	0
Inversión permanente	6	255,050	255,050
Instalaciones, mobiliarios y equipos, neto	7	<u>55,874</u>	<u>109,973</u>
Total activos		<u>9,165,699</u>	<u>9,310,335</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiro bancario		0	11,030
Préstamos bancarios	8	2,707,227	3,117,226
Compañías relacionadas	4	4,290,018	3,628,427
Cuentas por pagar		259,247	628,778
Intereses por pagar		<u>55,908</u>	<u>52,662</u>
Total pasivo corriente		<u>7,312,400</u>	<u>7,438,123</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	11	4,000	4,000
Reserva de capital	11	29,064,431	29,064,431
Pérdidas acumuladas		<u>(27,215,132)</u>	<u>(27,196,219)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,853,299</u>	<u>1,872,212</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>9,165,699</u>	<u>9,310,335</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



COLONCORP S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingresos, neto		742,558	1,513,710
Costos y gastos		<u>(1,004,509)</u>	<u>(1,923,701)</u>
(Pérdida) operacional		(261,951)	(409,991)
Gasto financieros		(597,706)	(531,511)
Otros ingresos	9	<u>840,744</u>	<u>582,315</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(18,913)</u>	<u>(359,187)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



COLONCORP S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	4,000	29,064,431	(26,829,832)	2,238,599
Ajuste			(7,200)	(7,200)
Pérdida del ejercicio			(359,187)	(359,187)
Saldos al 31 de diciembre del 2005	4,000	29,064,431	(27,196,219)	1,872,212
Pérdida del ejercicio			(18,913)	(18,913)
Saldos al 31 de diciembre del 2006	4,000	29,064,431	(27,215,132)	1,853,299

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

COLONCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Pérdida del ejercicio	(18,913)	(359,187)
Ajustes para reconciliar la pérdida del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación		
Depreciación	58,968	65,084
Provisiones de intereses por pagar	55,908	52,662
Provisiones de intereses por cobrar	518	(2,167)
Pérdida en venta de activos	0	(11,530)
Utilidad en venta de acciones	44,943	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(956,290)	(1,148,862)
Inventarios	1,028,902	629,694
Proveedores y otros	(389,031)	256,969
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(174,995)	(517,337)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos fijos	(4,869)	(7,193)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(4,869)	(7,193)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones bancarias, neto	(409,999)	620,249
Obligaciones compañías relacionadas y otros	608,929	48,803
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	198,930	669,052
Aumento neto de efectivo	19,066	144,522
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	144,522	0
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	163,588	144,522

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

COLONCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES

La actividad principal de la Compañía es la construcción y comercialización de toda clase de edificios y condominios.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inventarios

Los inventarios de edificios están valorados al costo promedio de construcción, los inventarios no exceden el valor de mercado.

Cuentas por cobrar

La compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

Inversión permanente

La inversión permanente consiste principalmente en acciones. Las inversiones se encuentran registradas a su valor nominal. La Compañía no ha ajustado sus inversiones de acuerdo al método de participación.

Instalaciones, mobiliarios y equipos

Las instalaciones, mobiliarios y equipos se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por la venta de inmuebles son reconocidos en los resultados del período en el momento en que se transfiere la propiedad a los compradores, mediante las escrituras de compraventa de acuerdo con disposiciones legales vigentes. Los valores recibidos por los clientes previos a la venta, son registrados como anticipos en el balance general hasta el momento en que se perfeccione la venta a través de la escritura de compra - venta o cuando se transfiera sustancialmente al comprador los riesgos y beneficios sobre dichos inmuebles

3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cientes por cobrar corto plazo	986,247	379,674
Otras	<u>704,836</u>	<u>543,640</u>
Total cuentas por cobrar corto plazo	1,691,083	923,314
Cientes por cobrar largo plazo	<u>129,377</u>	<u>264,150</u>
	<u>1,820,460</u>	<u>1,187,464</u>

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los saldos con compañías relacionadas eran los siguientes:

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Lido Trading Corp (1)	0	3,100,000	0	3,100,000
Orbistel S.A.	3,103,353	0	0	0
Fedaler S.A.	871,285	0	0	0
Model S.A.	170,308	0	2,832,421	0
Medavis Corporation	0	0	278,131	0
Fuad Dassum	0	816,937	0	0
Hotel Colón Internacional C.A.	0	189,778	0	134,943
Magnetocorp S.A.	0	55,582	0	53,410
Dosmilcorp S.A.	444,908	0	101,052	5,000
Hotel Colón Guayaquil S.A.	0	70,603	0	58,444
Ecuacotton S.A.	304,000	0	375,000	0
Amercancias S.A.	0	0	65,996	0
Dascorp S.A.	0	0	150,910	0
Mi Web Works S.A.	0	0	46,676	0
Nidisa S.A.	0	0	611,030	0
Ing. Morice Dassum	0	0	420,238	0

Orbis Global Solutions	0	0	100,130	0
Trogliocorp S.A.	0	0	73,380	0
Bohnke Enterprises Inc.	0	0	0	200,000
Otros	5,024	57,118	193,605	76,630
	<u>4,898,878</u>	<u>4,290,018</u>	<u>5,322,294</u>	<u>3,628,427</u>
<u>Largo plazo</u>				
Dosmilcorp S.A.	100,000	0	0	0
	<u>100,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

(1) Durante el 2006 y 2005, este préstamo generó un interés del 12%.

Durante el año 2006 y 2005, las principales transacciones con compañías relacionadas:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ingreso por interés	67,798	171,356
Gasto por interés	370,522	310,416
Ingreso por reembolso	132,108	0
Ingreso por comisión y administración proyecto Ciudad Colón	243,116	0

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Edificio Torres Colón I y II y Galerías Colón (1)	871,937	871,937
Edificio Centrum (2)	700,863	1,310,584
Otros	299,049	108,511
	<u>1,871,849</u>	<u>2,291,032</u>

(1) Incluye tres departamentos, catorce parqueos y bodegas del Edificio Torres Colón I y II y cuatro locales de Galerías Colón.

(2) Incluye dos oficinas, once parqueos y tres bodegas del Edificio Centrum.

6. INVERSION PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, principalmente incluye la inversión en Inmobiliaria Matiz S.A. (50% participación accionaria) por US\$214,099.

7. INSTALACIONES, MOBILIARIOS Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el movimiento de instalaciones, mobiliarios y equipos, es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo al inicio del año	109,973	187,773
Adiciones	4,869	7,193
Ventas y/o bajas	0	(19,909)
Depreciación	(58,968)	(65,084)
Saldo al final del año	<u>55,874</u>	<u>109,973</u>



8. PRESTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los préstamos bancarios registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Banco de Boston</u> Préstamos a la demanda con vencimientos en junio del 2007 a una tasa de interés del 5,8% y 8,5% (2005; junio del 2006), a una tasa de interés entre el 5,8% y 10% anual (2005; 5,8% y 10% anual).	2,007,227	2,007,226
<u>Banco Internacional</u> Préstamos sobre firmas con vencimiento en agosto del 2007 (2005; marzo del 2006) a un interés del 9,5% anual (2005; 8,5% anual) (1)	700,000	1,110,000
	<u>2,707,227</u>	<u>3,117,226</u>

(1) Estos préstamos se encuentran garantizados por accionistas y garantía hipotecaria sobre oficinas del Edificio Centrum.

9. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, otros ingresos incluyen principalmente intereses por cobrar a clientes por US\$165,540 (2005; US\$271,239) e ingresos por administración y comisión Ciudad Colón por US\$243,116.

10. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

La Compañía fue fiscalizada hasta el año 1996 y a la fecha no existen glosas de fiscalización pendientes. Al 31 de diciembre del 2006 ha caducado el derecho de fiscalización por parte de las autoridades tributarias hasta el año 2002.

Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía no ha determinado el monto de pérdidas fiscales amortizables en ejercicios futuros. Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda del 25% de la utilidad gravable de cada año.

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 100,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 0.04 cada una.

Reserva de capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no



puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 11, 2007) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

