

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
MASTILCORP S.A.**

He examinado el Balance General de la compañía **MASTILCORP S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoría.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoría incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoría que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoría también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoría efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Como se revela más ampliamente en la Nota 13 la compañía, tiene un Patrimonio Neto Negativo al 31 de Diciembre del 2005 de US\$ 56.127.00 lo que la incluye de acuerdo a la Ley de Compañías en la Causal de Liquidación. Los Accionistas deberán aportar capital fresco.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado No Presentan Razonablemente la Situación Financiera de la compañía **MASTILCORP S.A.**, al 31 de Diciembre del 2005, el Resultado de sus Operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



**C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto**  
**SC-RNAE No. 038**  
**RNC No. 9104**

Guayaquil, Marzo 7 del 2006



**MASTILCORP S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Caja y Bancos		441
Cuentas y Documentos por Cobrar	2	1.296.411
Pagos Anticipados	3	108.967
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>1.405.819</u>
Documentos por Cobrar Largo Plazo	4	202.523
Activo Fijo Neto		204
Inversiones Permanentes	5	1.141.437
Otros Activos	6	5.278
<b>Total Activo</b>		<u>2.755.261</u>

**MASTILCORP S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>Corriente</b>		
Obligaciones por Pagar	7	338.950
Cuentas por Pagar	8	1.463.490
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>1.802.440</u>
Deuda a Largo Plazo	7	854.127
Pasivos Diferidos	9	154.821
<b>Total Pasivo</b>		<u>2.811.388</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social	10	475.800
Reserva Legal	11	907
Reserva de Capital		168
Pérdidas Acumuladas	12	-536.074
Utilidad del ejercicio		3.072
<b>Total Patrimonio</b>		<u>-56.127</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<u>2.755.261</u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

**MASTILCORP S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Notas

**INGRESOS**

Venta Solar	4.854
-------------	-------

**EGRESOS**

**GASTOS Y OTROS INGRESOS**

Administrativos	-65.870
Financieros	-191.146
Otros Ingresos	259.211

<b>Total Gastos y Otros Ingresos</b>	<b>2.195</b>
--------------------------------------	--------------

Utilidad antes Impuesto Renta	7.049
Impuesto Renta y Ajustes	-3.977

13

Utilidad después Impuesto Renta	<u>3.072</u>
---------------------------------	--------------

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

**MASTILCORP S.A.**  
**ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

<b>Capital Social</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	475.800 =====
<b>Reserva Legal</b>	
Saldo al Inicio del Año	400
Incremento	507
Saldo al Final del Año	907 ----- =====
<b>Reserva de Capital</b>	
Saldo al Inicio y Final del Año	168 -----
<b>Resultados Acumulados</b>	
Pérdida Acumuladas	-536.074
Utilidad del Ejercicio	3.072
<b>Total</b>	-533.002 ----- =====
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	-56.127 -----

**MASTILCORP S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Utilidad del Ejercicio	3.072
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	3.246
<b>(Aumento) Disminución en:</b>	
Cuentas y Documentos por Cobrar	787.858
Pagos Anticipados	142.776
Cuentas y Documentos por Cobrar Largo Plazo	354.558
Otros Activos	39.632
<b>Aumento (Disminución) en:</b>	
Cuentas Por Pagar	528.123
Pasivos Diferidos	-25.423
<b>Total Ajustes</b>	<b>1.830.770</b>
Efectivo Provisto para Operaciones	1.833.842
Incremento Inversiones Permanentes	-1.141.437
Disminución Deuda Largo	-236.512
Incremento Pérdidas Acumuladas	-51.221
Disminución Deuda Corto Plazo	-399.520
<b>Aumento Neto del Efectivo</b>	<b>5.152</b>
Efectivo al Inicio del Año	-4.711
<b>Efectivo al Final del Año</b>	<b>441</b>

**MASTILCORP S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005**

**1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD**

**MASTILCORP S.A.**, Es una empresa cuya actividad es la ejecución de Proyectos Urbanísticos. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

**a) Base de presentación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2005 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

**b) Equipos**

Los Equipos se encuentran registradas de acuerdo a la NEC 17 las mejoras que alargan la vida Útil del bien se activan, las que no, se cargan a gastos.

**c) Depreciaciones**

Equipos de Oficina	10%
--------------------	-----

**d) Gastos Anticipados**

Corresponden a los Intereses por el Financiamiento de los créditos recibidos, los mismos que se devengan de acuerdo a las amortizaciones de las operaciones.

**e) Ingresos Diferidos**

Los Ingresos diferidos por Intereses, corresponde al financiamiento y se realizan conforme al vencimiento de los documentos.

(Expresado en Dólares)

**2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	a)	298.063
Relacionadas: Benconacor S. A.	b)	802.036
Serpred	b)	67.714
Otras	b)	91.603
Otros		36.995
<b>Total</b>		<b>1.296.411</b>

- a) La cartera está sustentada con pagarés y estos están garantizados con la reserva de dominio de la propiedad, incluye intereses del 15%.  
b) Se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimientos.

**3. PAGOS ANTICIPADOS**

Intereses y Comisiones	108.966
------------------------	---------

Valores incluidos en deuda con Magíster (ver Nota 7)

**4. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO**

Cientes	202.522
---------	---------

La cartera está sustentada con pagarés y estos están garantizados con la reserva de dominio de la propiedad, incluye intereses del 15%.

**5. INVERSIONES PERMANENTES**

Fundación ABP Capital	1.050.000
Fundación ABP Intereses	91.437
<b>Total</b>	<b>1.141.437</b>

**6. OTROS ACTIVOS**

Activos Diferidos	1.233
Impuestos	4.755
<b>Total</b>	<b>5.278</b>

(Expresado en Dólares)

**7. OBLIGACIONES POR PAGAR**

<b>Corto Plazo</b>		
a) Banco Bolivariano		5.002
Vencimientos en Enero/2006		
Tasa del 12.20% reajutable trimestralmente		
b) Magíster		333.948
Vencimientos Enero a Diciembre 2006 Tasa 15%		
<b>Total Corto Plazo</b>		<b>338.950</b>
<b>Largo Plazo</b>		
b) Magíster		484.901
Vencimientos Enero 2007 hasta Mayo 2009 Interés 15%		
c) Relacionada APB Servicios		369.226
Vencimiento único Junio 2010 Interés 15%		
<b>Total Largo Plazo</b>		<b>854.127</b>
<b>Total Obligaciones</b>		<b>1.193.077</b>

- a) La operación está garantizada, con hipoteca abierta de los solares prometidos en venta y documentos de cartera de los clientes.
- b) Operaciones garantizadas con documentos de cartera de clientes con la responsabilidad de la recompra al vencimiento de los mismos.
- c) Pagaré a solo Firma.

**8. CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores		196.612
Clientes		15.000
Relacionadas: Urbicor S.A.	a)	211.922
Raiprosa S.A.	a)	703.821
Terrabienes	a)	203.541
Terrahogar	a)	58.852
Intereses		57.171
Impuestos		16.571
<b>Total</b>		<b>1.463.490</b>

- a) Se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.

(Expresado en Dólares)

**9. OTROS PASIVOS DIFERIDOS**

Intereses Diferidos	93.040
Utilidad Diferida	61.781
<b>Total</b>	<b>154.821</b>

**10. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2005, el Capital Social consiste de 475.800 Acciones Ordinarias.

**11. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañía exige a las compañías anónimas crear una Reserva Legal de hasta el 50% del Capital Social con un monto de apropiación anual no mayor del 10% esta reserva no se puede distribuir, se puede utilizar para cubrir pérdidas. Al 31 de Diciembre del 2005 está pendiente de apropiación la reserva correspondiente al ese ejercicio económico..

**12. IMPUESTO A LA RENTA**

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones de impuesto a la renta presentadas por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2004.

**13. PERDIDAS ACUMULADAS**

La Compañía al 31 de Diciembre del 2005 tiene pérdidas acumuladas por US\$ 536.074.00 resultando un Patrimonio Neto Negativo de US\$ 56.127.00, que de acuerdo a la Ley de Compañías, está inmersa en la Causal de Liquidación. Los Accionistas deberán aportar Capital fresco para cubrir estas pérdidas.

**14. ACCIONISTAS**

No hay saldos pendientes con su único Accionista ABP Corp.

**15. RELACIONADAS**

Saldos de las cuentas a cobrar y pagar con partes relacionadas se revelan en las Notas 2, y 8. Las transacciones que afectan a resultados fueron las siguientes:

**Honorarios Pagados**  
Terrabienes

US\$ 15.400.00

**16. CUENTAS A COBRAR Y A PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE CAPITAL**

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

**17. PROVISION DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

La compañía solo Apropia el Impuesto a la Rentas, no hace provisiones para beneficios sociales por no tener empleados

**18. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

La compañía no tiene Activos ni Pasivos Contingentes, que deban revelarse.

**19. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES A LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

**20. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La compañía tiene un buen Control Interno.