



**Hansen-Holm & Co.**

Independent Member  
of Morison International

**DOSMILCORP S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2005 y 2004

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

21248



Certificado  
ISO 9001:2000



005



**Hansen-Holm & Co.**

Independent Member  
of Morison International

Av. 9 de Octubre 416 y Chile  
Edificio Citibank, piso 4  
Guayaquil, Ecuador

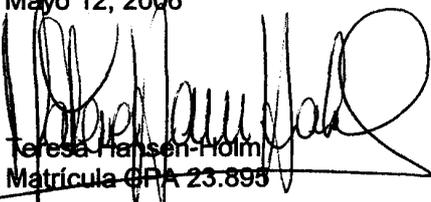
PBX.: (593-4) 2302742  
Fax: (593-4) 2302805  
P.O. Box: 09-01-9361  
www.hansen-holm.com

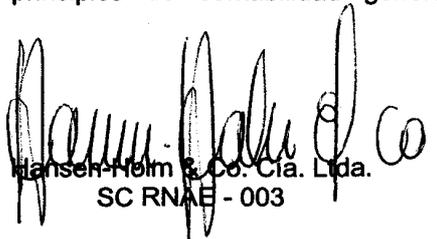
**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Dosmilcorp S.A. al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados 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.
2. 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.
3. De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la Compañía difirió en 1999 las pérdidas por diferencial cambiario por un monto de US\$1,925,101 para ser amortizadas en un plazo de cinco años. Durante el ejercicio 2005, mediante la Resolución 04.Q.ICI.002, emitida por la Superintendencia de Compañías, se amplió el plazo de amortización hasta el 2009.
4. En nuestra opinión, excepto por el efecto del asunto indicado en el párrafo tercero, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Dosmilcorp S.A., al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador  
Mayo 12, 2006

  
Teresa Hansen-Holm  
Matrícula CPA 23.895

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



Certificado  
ISO 9001:2000



005

DOSMILCORP S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Caja y bancos		32,059	691
Compañías relacionadas	3	243,704	217,089
Cuentas por cobrar	4	427,341	74
Otros activos		562	562
Total activo corriente		<u>703,666</u>	<u>218,416</u>
Activos fijos, neto	5	6,854,816	6,019,832
Cargos diferidos	6	<u>1,949,094</u>	<u>1,727,468</u>
Total activos		<u>9,507,576</u>	<u>7,965,716</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones bancarias	7	800,000	312,225
Compañías relacionadas	3	8,270,976	7,373,388
Cuentas por pagar		4,402	34,391
Anticipos de clientes	8	<u>186,486</u>	<u>0</u>
Total pasivo corriente		<u>9,261,864</u>	<u>7,720,004</u>
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	10	800	800
Reserva de capital	10	4,933,649	4,933,649
Pérdidas acumuladas		<u>(4,688,737)</u>	<u>(4,688,737)</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>245,712</u>	<u>245,712</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>9,507,576</u>	<u>7,965,716</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DOSMILCORP S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cuentas por cobrar	(453,882)	(622)
Otros activos	(219,959)	(88,764)
Proveedores y otros	156,497	309,963
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>(517,344)</u>	<u>220,577</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de activos fijos	<u>(836,651)</u>	<u>(534,644)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(836,651)</u>	<u>(534,644)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamo bancario recibido	800,000	312,225
Préstamos pagados	(312,225)	0
Préstamos de compañías relacionadas	897,588	0
Efectivo neto provisto en actividades de inversión	<u>1,385,363</u>	<u>312,225</u>
Disminución neta en efectivo	31,368	(1,842)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	691	2,533
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	32,059	691

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

DOSMILCORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2005 Y 2004

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

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

Su finalidad principal actualmente es la construcción de la Urbanización denominada "Ciudad Colón" ubicada entre las urbanizaciones Urdesa Norte y Urdenor en el cantón Guayaquil, la cual contará con aproximadamente 55 viviendas unifamiliares, 5 viviendas tetrafamiliares, y 139 departamentos.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) 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:

Activos fijos

Los terrenos y mejoras se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17.

En construcciones en curso se incluyen los valores desembolsados por concepto de la obra civil relacionados con la Urbanización denominada "Ciudad Colón".

Cargos diferidos

Este rubro también incluye las pérdidas por diferencial cambiario resultantes de la aplicación de la corrección monetaria de los activos y pasivos de la Compañía en el ejercicio 1999, para ser amortizadas en un plazo de cinco años a partir del año

2000, el mismo que mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías ha sido ampliado por un plazo igual.

### 3. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de cuentas por cobrar y por pagar con compañías relacionadas son los siguientes:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Wellington Invest Associates	0	3,360,702	0	3,360,702
Fuad Dassum	215,941	0	215,941	0
Hamilton Advisors Corp.	0	3,259,440	0	2,180,351
World Gain Enterprises	0	387,495	0	387,495
Medavis Corp.	0	387,495	0	387,495
Portocorp Ltda.	0	387,495	0	387,495
Hidaco Holdings Inc.	0	387,495	0	387,495
Coloncorp S.A.	26,615	100,000	0	231,500
Hotel Colón Guayaquil S.A.	0	0	0	50,000
Otros	1,148	854	1,148	855
	<u>243,704</u>	<u>8,270,976</u>	<u>217,089</u>	<u>7,373,388</u>

Durante el 2005 y 2004, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden a:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Préstamos recibidos	897,588	550,000
Interés pagado	79,089	0

### 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el saldo de cuentas por cobrar son los siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Anticipos (1)	426,667	0
Otros	674	74
	<u>427,341</u>	<u>74</u>

- (1) Incluye principalmente anticipos entregados para la construcción de la Urbanización "Ciudad Colón" así tenemos: i) US\$100,000 entregados a JP Construcciones C.A. por contrato para la construcción de la obra civil; ii) US\$170,000 entregados a CEYM Compañía Eléctrica y Mécanica S.A. por contrato de obra de instalaciones eléctricas; y, iii) US\$ 156,667 entregados a Dolmen S.A por contrato de compra-venta de materiales de construcción.

5. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el movimiento de activos fijos, es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo neto al inicio del año	6,019,832	5,486,373
Adiciones (1)	836,651	534,644
Depreciación	<u>(1,667)</u>	<u>(1,185)</u>
Saldo neto al final del año	<u>6,854,816</u>	<u>6,019,832</u>

(1) Incluye los desembolsos realizados para la construcción de la Urbanización de "Ciudad Colón".

6. CARGOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los cargos diferidos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Pérdidas por diferencial cambiario	1,925,101	1,925,101
Menos – amortización acumulada	<u>(385,020)</u>	<u>(385,020)</u>
	1,540,081	1,540,081
Gastos preoperacionales	<u>409,013</u>	<u>187,387</u>
	<u>1,949,094</u>	<u>1,727,468</u>

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2005, la obligación bancaria se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Sobregiro bancario		62,225
<u>Banco Internacional</u>		
Préstamo sobre firmas con una tasa de interés del 8.5% anual con vencimiento en febrero del 2006 (2004; febrero del 2005)	800,000	250,000
	<u>800,000</u>	<u>312,225</u>

8. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2005, los anticipos de clientes incluyen principalmente efectivo recibido de clientes entregado para la compra de viviendas en la urbanización "Ciudad Colón".

9. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución en 1994. Al 31 de diciembre del 2005 ha caducado el derecho de fiscalización por parte de las autoridades tributarias hasta el año 1998.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1,00 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.

11. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Mayo 12, 2006) 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.