

BENCONACOR S.A.

Av. Francisco de Orellana- Edificio Las Camaras – Piso 7 Oficina # 703

77446

Guayaquil, Abril 30 del 2010

Señores.
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente estoy remitiendo un ejemplar del Balance Auditado del ejercicio 2009 con número de expediente # 77446

Atentamente,

Ing. Agustín León
Gerente General



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

He examinado el Balance General de la compañía BENCONACOR S. A., al 31 de Diciembre del 2009, el Estado de Resultados, el 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.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado Presentan Razonablemente la Situación Financiera de la compañía BENCONACOR S. A., al 31 de Diciembre del 2009, el Resultado e 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, 5 de Febrero del 2010

BENCONACOR S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		159
Cuentas por Cobrar	2	3.764.207
Total Activo Corriente		<u>3.764.366</u>
Cargos Diferidos	3	409.849
Total Activo		<u><u>4.174.215</u></u>

BENCONACOR S. A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
<i>Cuentas Por Pagar</i>	4	2.188.709
Total Pasivo Corriente		<u>2.188.709</u>
Largo Plazo	5	1.924.100
Total del Pasivo		<u>4.112.809</u>
Patrimonio		
Capital Social	6	25.800
Reserva Legal		1.155
Reserva de Capital		1.220.430
Resultados Acumulaos		-975.524
Pérdida del Ejercicio		-210.455
Total Patrimonio		<u>61.406</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u><u>4.174.215</u></u>

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

BENCONACOR S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
EGRESOS Y OTROS INGRESOS		
Gastos Administrativos		-242.387
Otros Ingresos		39.092
		<hr/>
Total Gastos y Otros Ingresos		-203.295
Impuesto Renta	7	-7.160
		<hr/>
Pérdida el Ejercicio		210.455
		=====

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

BENCONACOR S. A.
ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

Capital Social	
Saldo al Inicio y Final del Año	25.800 =====
Reserva Legal	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.155 =====
Reserva de Capital	
Saldo al Inicio y Final del Año	1.220.430 =====
Resultaos Acumulados	
Años anteriores	-975.524
Pérdida del Ejercicio	-210.455 -----
Total	-1.185.979 =====
Total Patrimonio de los Accionistas	61.406 =====

BENCONACOR S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009
EXPRESADO EN DOLARES

Pérdida del Ejercicio	-210.455
Ajustes para conciliar la Pérdida Neta	
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-3.743.672
Otros Activos	1.806.445
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	2.086.774
	<hr/>
Total Ajustes	149.547
Efectivo Provisto para Operaciones	-60.908
Incremento Deuda Largo Plazo	58.874
	<hr/>
Disminución Neta en el Efectivo	-2.034
Efectivo al Inicio del Año	2.193
	<hr/>
Efectivo al Final del Año	159
	===

BENCONACOR S. A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

BENCONACOR S. A. es una compañía cuya actividad consiste en 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 2009 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Cientes	2.026
Relacionadas Ver Nota 9	3.752.672
Impuestos	9.510
Total	3.764.208

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento

3. OTROS ACTIVOS

Pérdidas en fusión NEYFCORP/SERPRED	409.849
-------------------------------------	---------

4. CUENTAS POR PAGAR

Relacionadas Ver Nota 9	2.155.341
Proveedores	7.595
Impuestos	25.773
Total	2.188.709

5. LARGO PLAZO

STARVILLE	
Vence 22/12/2011 Interés 12.5%	1.863.000
Cientes	61.100
Total Obligaciones	1.924.100

6. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2009, el Capital Social consiste de 645.000 acciones nominativas de US \$ 0.04 cada una..

7. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2009

(Expresado en Dólares)

8. ACCIONISTAS

No existe Movimiento neto con Accionistas

9. RELACIONADAS

Movimiento neto revelados en las Notas 2 y 4

POR COBRAR	31/12/2008	Movimiento	31-/12/2009
TERRAHOGAR	0	2.257.967	2.257.967
TERRABIENES	1.806.445	-313.740	1.492.705
MASTILCORP	0	2.000	2.000
Total	1.806.445	1.946.227	3.752.672
=====			
POR PAGAR	31/12/2008	Movimiento	31/12/2009
RAIPROSA	0	7.535	7.535
URBICOR	0	2.145.933	2.145.933
PREDIALSING	0	1.873	1.873
Total	0	2.155.341	2.155.341
=====			

10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

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

11. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

12. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno.