

**C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto**  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

---

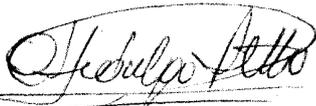
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
BENCONACOR S. A.**

He examinado Balance General de BENCONACOR 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 en la Nota 12. La Compañía no ha Consolidado sus Estados Financieros con sus Subsidiaria Nefycorp y Serpred incumpliendo con las Normas de Contabilidad aprobadas para uso en el Ecuador

En mi opinión los Estados financieros antes mencionado. Salvo que la Compañía prepare sus Estados Financieros Consolidados con su Subsidiaria Presentan Razonablemente la Situación Financiera de la compañía BENCONACOR 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



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

	Notas	
<b>ACTIVO</b>		
<b>Corriente</b>		
Caja y Bancos		5.431
Cuentas por Cobrar	2	943.448
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>948.879</u>
Documentos por Cobrar Largo Plazo	3	154.770
Inversiones Permanentes	4	873.318
Muebles y Enseres Neto		457
Otros Activos	5	9.812
<b>Total Activo</b>		<u><u>1.987.236</u></u>

**BENCONACOR 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	6	184.741
Cuentas por Pagar	7	1.411.275
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<u>1.596.016</u>
Pasivos Diferidos	8	46.831
<b>Total Pasivo</b>		<u>1.642.847</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social	9	800
Aporte Futuro Aumento de Capital	10	25.000
Reserva de Capital		1.220.430
Resultados Acumulados		-907.168
Utilidad del Ejercicio		5.327
<b>Total Patrimonio</b>		<u>344.389</u>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<u>1.987.236</u>

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

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

Notas

**GASTOS Y OTROS INGRESOS**

Administrativos y Ventas		-71.828
Financieros		-32.710
Otros Ingresos ( Egresos)		154.314
		-----
<b>Total Gastos y Otros Ingresos</b>		<b>49.776</b>
		-----
<b>Utilidad antes Impuesto Renta</b>		<b>49.776</b>
Futuro Aumento de Capital		-25000
Impuesto Renta	11	-6.907
Amortización Pérdidas Años Anteriores		-12.542
		-----
<b>Utilidad Neta</b>		<b>5.327</b>
		=====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

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

**Capital Social**

Saldo al Inicio y Final del Año 800

**Aporte Futuro Aumento de Capital**

Saldo al Inicio del Año  
 Incremento 25.000

Saldo al Final del Año 25.000

**Reserva de Capital**

Saldo al Inicio y Final del Año 1.220.430

**Resultados Acumulados**

Resultados Años Anteriores -907.168  
 Utilidad del Ejercicio 5.327

**Total** -901.841

**Total Patrimonio de los Accionistas** 334.389

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

Utilidad del Ejercicio	5.327
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	165
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-41.762
Disminución Deudores Largo Plazo	161.308
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas Por Pagar	28.148
<b>Total Ajustes</b>	<b>147.859</b>
Efectivo Provisto para Operaciones	153.186
Incremento Inversiones Permanentes	-59.685
Disminución Deuda Corto Plazo	-9.966
Disminución Deuda Largo	-80.859
Incremento Pérdidas Acumuladas	-22.853
Incremento Aumento Capital	25.000
Incremento Neto del Efectivo	4.823
Efectivo al Inicio del Año	608
Efectivo al Final del Año	<u>5.431</u>

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

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

**BENCONACOR 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**

Muebles y Enseres	10%
-------------------	-----

**d) Inversiones en Subsidiarias**

Se registran bajo el método del costo.

**e) Ingresos Diferidos**

Los Ingresos diferidos por Intereses y otros corresponden a los intereses de financiamiento y se realizan en función al vencimiento de los respectivos documentos.

(Expresado en Dólares)

**2. CUENTAS POR COBRAR**

a) Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	164.410
b) Relacionadas: Nefycorp S. A.	169.792
b) Raiprosa S. A.	498.763
a) Otras Relacionadas	83.345
Otros	27.138
	-----
<b>Total</b>	<b>943.448</b>
	=====

- a) Incluye un Interés de financiamiento del 15%.  
b) Se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento.

**3. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO**

Clientes	154.770
	=====

**4. INVERSIONES PERMANENTES**

EMPRESA			VALOR
a) Serpred	Acciones	Valor Niminal	8.028
a) Nefycorp	Acciones	Valor Nominal	800
a) Nefycorp	Acciones	Premio	11.974
b) Fundación ABP	Obligaciones	Nominativas	601.921
b) Fundación ABP	Intereses		250.595
			-----
<b>Total</b>			<b>873.318</b>
			=====

a) La inversión en Nefycorp y Serpred son del 100% no se ha efectuado el ajuste por el VPP por no estar disponible los balances de la subsidiaria.

b) Obligaciones Nominativas emitidas en Julio 6 del 2001 a una tasa del 9% anual exigible a partir del año 2006.

(Expresado en Dólares)

**5. OTROS ACTIVOS**

Impuestos y Crédito Tributario a la Renta	9.812
	=====

**6. OBLIGACIONES POR PAGAR**

<b>Corto Plazo</b>	
Gullwing International	
Vencimientos Trimestrales hasta 2007	
Interés 14%	184.741
	=====

**7. CUENTAS POR PAGAR**

Dr. Jorge Ortega T.	52.412
Impuestos	35.256
Relacionadas Urbicorp	374.497
Mastilcorp	802.035
Terrabienes	136.950
Otros	10.125
	-----
<b>Total</b>	<b>1.411.275</b>
	=====

Las relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimientos.

**8. PASIVOS DIFERIDOS**

Ingresos Financieros Diferidos	46.831
	=====

**9. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2005, el Capital Social consiste de 20.000 Acciones Ordinarias.

**10. APORTE FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

La Junta general de Accionistas aprobó destinar US\$ 25.000.00 de las utilidades del año 2005 para aumento de capital

**11. 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.

**12. RELACIONADAS**

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

**13. ACCIONISTAS**

Durante el año 2005, su único accionista es ABP Corp..

**14. RELACIONADAS**

Movimiento neto revelado en las Notas 2 y 7. La compañía no ha consolidado sus Estados Financieros con sus Subsidiarias Nefycorp y Serpred.

Transacciones que afectan a Resultados: Honorarios pagados a Terrabienes US\$ 7.392.00

**15. 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.

**16. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL**

La compañía no tiene personal en relación de dependencia, por lo que no provisiona beneficios sociales, solo apropia el impuesto a la renta de la empresa.

**17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

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

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

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

**19. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La compañía tiene un buen Control Interno.