

# BENCONACOR S.A.

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

Guayaquil, Julio 24 del 2007

Señores.  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente estoy remitiendo un ejemplar del Balance Auditado del ejercicio 2006 con número de expediente # 77446

Atentamente,



Ing. Agustín León  
Gerente General



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

---

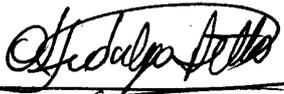
**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
BENCONACOR S. A.**

He examinado Balance General de **BENCONACOR S. A.**, al 31 de Diciembre del 2006, 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 Auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria 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 Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

Como se revela en la Nota 10. 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 2006, 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, Julio 16 del 2007

**BENCONACOR S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Notas

**ACTIVO**

**Corriente**

Caja y Bancos		15.443
Cuentas por Cobrar	2	462.934
<b>Total Activo Corriente</b>		<u>478.377</u>
Documentos por Cobrar Largo Plazo	3	57.148
Inversiones Permanentes	4	20.802
Muebles y Enseres Neto		290
<b>Total Activo</b>		<u><u>556.617</u></u>

**BENCONACOR S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>Corriente</b>		
Cuentas por Pagar	5	257.610
		-----
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>257.610</b>
Pasivos Diferidos	6	18.610
		-----
<b>Total Pasivo</b>		<b>276.220</b>
		-----
<b>Patrimonio</b>		
Capital Social	7	25.800
Reserva de Capital		1.220.430
Resultados Acumulados		-937.805
Pérdida del Ejercicio		-28.028
		-----
<b>Total Patrimonio</b>		<b>280.397</b>
		-----
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>556.617</b>
		=====

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros

**BENCONACOR S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Notas

**GASTOS Y OTROS INGRESOS**

Administrativos y Ventas	-55.204
Otros Ingresos ( Egresos)	29.410
	-----
<b>Total Gastos y Otros Ingresos</b>	<b>-25.794</b>
	-----
Pérdida del Ejercicio	-25.794
Amortización Pérdidas	-2.234
	-----
<b>Pérdida Neta</b>	<b>28.028</b>
	=====

Véanse las Notas que acompañan a los Estados Financieros

**BENCONACOR S.A.**  
**ESTADO DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

**Capital Social**

Saldo al Inicio del Año	800
Incremento	25.000
	-----
Saldo al Final del Año	25.800
	=====

**Aporte Futuro Aumento de Capital**

Saldo al Inicio del Año	25.000
Disminución	-25.000
	-----
Saldo al Final del Año	0
	=====

**Reserva de Capital**

Saldo al Inicio y Final del Año	1.220.430
	=====

**Resultados Acumulados**

Resultados Años Anteriores	-937.805
Pérdida del Ejercicio	-28.028
	-----
<b>Total</b>	<b>-965.833</b>
	=====

<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	<b>280.397</b>
	=====

**BENCONACOR S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

Pérdida del Ejercicio	-28.028
Ajuste para Conciliar la Pérdida Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	169
(Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	480.511
Disminución Deudores Largo Plazo	97.622
Otros Activos	9.812
Aumento (Disminución) en:	
Cuentas Por Pagar	-1.153.664
<b>Total Ajustes</b>	<b>-565.550</b>
Efectivo Provisto para Operaciones	-593.578
Disminución Inversiones Permanentes	852.516
Disminución Deuda Corto Plazo	-184.741
Disminución Deuda Largo	-28.221
Incremento Pérdidas Acumuladas	-35.964
Incremento Neto del Efectivo	10.012
Efectivo al Inicio del Año	5.431
Efectivo al Final del Año	<u>15.443</u>

**BENCONACOR S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

**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 2006 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	106.302
b) Relacionadas:	342.198
Impuestos	2.496
Otros	11.938
<b>Total</b>	<u>462.934</u>

a) Incluye un Interés de financiamiento del 15%.

b) Se maneja bajo el sistema de cuenta corriente y no genera rendimiento. Ver Nota 10

**3. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO**

Clientes	<u>57.148</u>
----------	---------------

**4. INVERSIONES PERMANENTES**

EMPRESA			VALOR
a) Serpred	Acciones	Valor Nominal	8.028
a) Nefycorp	Acciones	Valor Nominal	800
a) Nefycorp	Acciones	Premio	11.974
<b>Total</b>			<u>20.802</u>

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.

**5. CUENTAS POR PAGAR**

Proveedores	234.497
Impuestos	23.114
<b>Total</b>	<u>257.611</u>

(Expresado en Dólares)

**6 PASIVOS DIFERIDOS**

Ingresos Financieros Diferidos 18.610  
=====

**7 CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2006, el Capital Social consiste de 645.000 Acciones Ordinarias, de US\$ 0.04 cada una. Con escritura pública de la Notaría Décima Primera, la compañía Aumentó su capital social a US\$ 25.800.00. inscrito en el Registro Mercantil de fojas 140.058 a 140.078 con número 25.058 de fecha Diciembre 20 del 2006

**8 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 2006.

**9 ACCIONISTAS**

No tiene movimientos con los accionistas

**10 RELACIONADAS**

<b>Por Cobrar Corto Plazo</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>Incremento (Disminución)</b>	<b>Saldo al 31/12/2006</b>
Terrabienes S. A	0	342.198	342.198
Nefycorp S. A.	169.792	-169.792	0
Raiprosa S. A.	498.763	-498.763	0
Otras	83.345	-83.345	0
<b>Total</b>	<b>751.810</b>	<b>-409.612</b>	<b>342.198</b>
	=====	=====	=====
<b>Por Pagar Corto Plazo</b>	<b>Saldo al 31/12/2005</b>	<b>Incremento (Disminución)</b>	<b>Saldo al 31/12/2006</b>
Urbicor` S. A.	374.497	-374.497	0
Mastilcorp S. A.	802.035	-802.035	0
Terrabienes S. A.	136.950	-136.950	0
<b>Total</b>	<b>1.316.298</b>	<b>-1.316.298</b>	<b>0</b>
	=====	=====	=====

La compañía no ha preparado sus Estados Financieros Consolidados con sus Subsidiarias Nefycorp S. A. y Serpred Cía Ltda..

**11 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.

**12 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.

**13 ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

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

**14 ACONTECIMIENTOS RELEVANTES A LA FECHA DE EMISION DEL INFORME**

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe.

**15 COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES**

La compañía tiene un buen Control Interno.