

C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES
AUDITORES & ASESORES

OF043/07-06

Guayaquil, julio 17 del 2006

Señores
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS-OFICINA GUAYAQUIL
Ciudad.-

Estimados señores:

Adjunto sírvase encontrar un ejemplar del informe del Auditor Independiente en conjunto con los estados financieros al 31 de diciembre del 2005 de la Compañía:

- DOLMEN S.A.
- RUC 0990319723001
- EXPEDIENTE No. 9086-77

Sin otro particular, nos es grato suscribirnos

Atentamente,


C.P.A. Javier Franco
Presidente



C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES
AUDITORES & ASESORES

DOLMEN S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, Y;
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005



C.P.A. JAVIER FRANCO PARRALES
AUDITORES & ASESORES

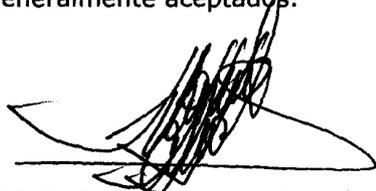
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Junta de Directores de
DOLMEN S.A.

Hemos auditado el balance general adjunto de DOLMEN S.A., al 31 de diciembre del 2005 y el correspondiente estado de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Dichas 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, basándose en pruebas selectivas de la evidencia que sustenta 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 Administración, así como, una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestro examen provee una base razonable para sustentar nuestra opinión.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DOLMEN S.A., al 31 de diciembre del 2005, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados.



C.P.A. Javier Franco Parrales
SC-RNAE 2 No. 454
RNC No. 28.322
RUC 1307091106001

Guayaquil, Ecuador
Abril 24, 2006



DOLMEN S.A.

BALANCE GENERAL
Al 31 de diciembre del 2005
Cifras en dólares

NOTAS

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES:

Caja y Bancos	4	919
Inversiones	5	73,009
Cuentas por cobrar, clientes	6	140,819
Cuentas por cobrar, relacionadas	7	1,187,494
Cuentas por cobrar, personal		12,813
Otras cuentas por cobrar	8	728,117
Inventarios	9	40,118
Cuentas por cobrar, fisco		4,315
Otros Activos		7
Total activos corrientes		<u>2,187,612</u>

PROPIEDADES:

Terrenos		6
Construcciones en Proceso		448,674
Edificios e instalaciones		127,421
Muebles y enseres		11,847
Maquinarias y equipos		336,617
Equipos de computación		3,115
Otros Activos Fijos		1,212
(-) Depreciación acumulada		<u>215,572</u>
Propiedades, Neto	10	713,319

DIFERIDOS:

Activos diferidos, neto		235,711
-------------------------	--	---------

TOTAL

3,136,642

Ver Notas a los Estados Financieros

BALANCE GENERAL (Continuación)
Al 31 de diciembre del 2005
Cifras en dólares

NOTAS

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

Sobregiros Bancarios	11	973,733
Cuentas por pagar, proveedores	12	389,954
Anticipo de Clientes	13	456,290
Gastos acumulados por pagar	14	271,300
Cuentas por pagar, fisco		11,548
Total pasivos corrientes		<u>2,102,825</u>

Obligaciones a largo plazo, accionistas y relacionadas	15	235,480
Obligaciones a largo plazo, instituciones financieras	16	119,177
		<u>354,657</u>

PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:

Capital social	17	42,400
Aportes para futuras capitalizaciones		430,790
Reservas	17	33,099
Resultados años anteriores		176,482
Resultado del Ejercicio		-3,611
Total patrimonio		<u>679,160</u>

TOTAL

3,136,642

Ver Notas a los Estados Financieros

DOLMEN S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005
Cifras en dólares

INGRESOS

Ventas Netas Locales			1.760.601
Ventas Netas Exportación			<u>1.048.166</u>
	Total ventas	18	2.808.767

COSTOS Y GASTOS

Costo de venta		19	2.784.670
Gastos de administración y ventas			<u>195.095</u>
	Total costos y gastos		2.979.765

Ingresos no Operaciones			181.856
Resultado del ejercicio antes de participación e impuestos			10.858
Participación trabajadores		20	5.987
Impuesto a la renta		20	8.482
UTILIDAD DEL PERIODO, neto			<u><u>-3.611</u></u>

Ver Notas a los Estados Financieros

DOLMEN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005
Cifras en dólares

	Capital social	Aportes para futuras	Reserva legal	Reservas de capital	Resultados años anteriores	Resultados del ejercicio	Totales
Saldo diciembre 31, 2004	42,400	323,610	147	32,952	175,523	959	575,592
Transferencia a resultados anteriores					959	-959	0
Aportes para futuras capitalizaciones		107,180					107,180
Resultados del ejercicio						-3,611	-3,611
Saldo diciembre 31, 2005	42,400	430,790	147	32,952	176,482	-3,611	679,160

Ver Notas a los Estados Financieros

DOLMEN S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2005
Cifras en dólares

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Utilidad neta		10.858
Ajustes de reconciliación:		
Depreciaciones	20.901	
Cambios en activos y pasivos:		
Aumento en cuentas por cobrar, clientes	-26.474	
Aumento en otras cuentas por cobrar	-358.043	
Disminución en cuentas por cobrar, fisco	27.870	
Aumento en cuentas por pagar, proveedores	237.569	
Aumento en gastos acumulados	53.320	
Aumento en otras cuentas por pagar	566.902	
Aumento en cuentas por pagar, fisco	10.228	
total ajustes		<u>532.273</u>
Efectivo neto de actividades operativas		543.132
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Garantía de carta de credito de importación	-73.009	
Obligaciones a largo plazo	212.888	
Efectivo neto proveniente de financiamientos		<u>139.879</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de activos fijos	-693.104	
Efectivo neto utilizado en inversiones		<u>-693.104</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo		<u>-10.094</u>
Efectivo y equivalentes al principio del año		<u>11.013</u>
Efectivo y equivalentes al final del año		<u>919</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

DOLMEN S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2005

Cifras en dólares

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía esta constituida en Ecuador desde abril 29 de 1977 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil en julio 20 de 1977; su actividad económica principal es la fabricación de bloques, ladrillos, tejas y adoquines; está ubicada en el Km. 2 ½ de la Av. Juan Tanca Marengo, Centro Comercial Dicentro, local 38, de la ciudad de Guayaquil.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

La Compañía lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento, y son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador; los Estados Financieros adjuntos están presentados de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Base de presentación.- Los Estados Financieros adjuntos fueron preparados aplicando los procedimientos y las políticas contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Uso de estimaciones.- De acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad, estas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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.

Caja y equivalentes de efectivo.- Para propósito del estado de flujo de efectivo, la Compañía incluyó en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo de forma inmediata.

Valuación de propiedades.- Al costo de adquisición. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

<u>Activo fijo</u>	<u>tasa</u>
Bienes inmuebles (excepto terrenos)	5%
Instalaciones, equipos y muebles	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%

Esta depreciación se computa a partir del momento en que los activos son puestos en servicio.

Ingresos y Costos por Ventas.- Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería.

Impuesto a la renta.- Para el año 2005, de conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades gravables. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

Reserva de capital.- Registra los efectos de los ajustes por inflación y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas por el periodo comprendido desde la fecha de la transacción hasta el 31 de diciembre de 1999.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los Índices de Precios al Consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

<u>Año terminado</u> <u>Diciembre 31</u>	<u>Variación</u> <u>Porcentual anual</u>
2003	6
2004	2
2005	3

4. CAJA Y BANCOS

Comprende al 31 de diciembre del 2005:

Caja General	76
Caja Chica - Dicentro	150
Caja Chica - Planta	350
Pacífic National Bank	343
Total	919

5. INVERSIONES

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene aperturada una Carta de Crédito de Importación con el Banco Internacional por **US\$ 73.009** con el objeto de amparar la importación de un cortador electrónico para corte y biselado de adoquines. La Carta de Crédito en mención se encuentra garantizada por un depósito de similar valor en el Banco Internacional.

6. CUENTAS POR COBRAR, CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2005, comprende los siguientes saldos:

Cuentas por Cobrar, Clientes	140,883	(a)
(-) Provisión cuentas incobrables	64	(b)
Total	140,819	

(a) Este saldo comprende principalmente las siguientes cuentas:

Ing. Ricardo Navia	31,620
Gobierno Municipal de Santa Cruz	26,178
Arq. Roberto Chujon	24,121
Constructora Murtiño	15,193
Otros	43,771

Total **140,883**
=====

Los saldos de estas cuentas son exigibles en un plazo no mayor de 60 días.

(b) La provisión para cuentas de dudosa recuperación no registra movimientos durante el periodo.

7. CUENTAS POR COBRAR, RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene operaciones intercompañías, así:

Inmobiliaria Imvelema S.A	484,394
KB Asociada	377,248
Durisol S.A.	139,035
Inmobiliaria Borja S.A.	77,389
Mapreco Cia. Ltda.	44,316
Viacosta S.A.	39,471
Proycosa	25,641

Total **1,187,494** (a)
=====

(a) Cabe señalar que estas transacciones se dan principalmente por préstamos para cubrir capital de trabajo. El cobro de estos valores no tiene fecha de vencimiento y no generan intereses.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005, la compañía mantiene Otras Cuentas por Cobrar clasificadas como sigue:

Terrabienes	325,098	(a)
Cheques en Tesorería	190,614	
Anticipos a Proveedores	174,146	(b)
Urbaland	13,182	
Otros	25,077	

Total **728,117**
=====

(a) Corresponde a la entrega de materiales de construcción (adoquines, bloques, ladrillos) a la "Urbanización Terrabienes" misma que una vez concluida la obra se procederá a la facturación correspondiente.

(b) Corresponde a la entrega de dinero a los proveedores con el objeto de asegurar la adquisición de bienes y/o servicios. Esta cuenta esta constituida por:

Ab. Ximena Borja Nuque	31,750
Supermercados Santa Isabel	30,000
Bonnard Carlos, Ing.	18,400
Prisma	17,523
Arq. Dalton Borja	19,870
Emelgur	7,435
John Romero Ing.	6,215
Ojeda Carlos, Ing.	5,739
Roy Cabrera, Ing.	4,513
Iiasa	3,834
Miselec	2,493
Otros	26,374
Total	174,146

9. INVENTARIOS

Los inventarios al 31 de diciembre del 2005, están constituidos como sigue:

Inventario de Productos Terminados	40,118
Total	40,118

10. PROPIEDADES, Neto

Al 31 de diciembre del 2005, las propiedades representan los siguientes saldos netos:

Saldo inicial Activos Fijos, neto	41,116
Adquisiciones	693,104
Depreciación del periodo	- 20,901
Saldo de Activos Fijos, neto	713,319

11. SOBREGIROS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía mantiene sobregiros contables por la emisión de cheques girados y no cobrados en las cuentas bancarias;

Banco de Machala	523,229
Banco Internacional	450,504
Total	973,733

12. CUENTAS POR PAGAR, PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2005 las cuentas por pagar presentan la siguiente estructura:

Marguve	280,211
Meprem	104,340
Otros	5,403

Total	389,954
	=====

El cobro de estos valores no tiene fecha de vencimiento y no generan intereses.

13. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía presenta obligaciones por entrega de anticipos a la Compañía, así;

Favio Ospina	134,046
Andres Ospina	146,500
Ciudad Colon - Dosmilcorp	150,515
Castro Vasquez Wilson	10,374
Arq. Roberto Chujon	5,000
Efrén Gomes Ruiz	1,998
Etinar	2,559
Otros	5,298

Total	456,290
	=====

14. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005, incluye provisiones de sueldos, beneficios sociales y planillas de aportes por pagar, así:

Sueldos por pagar	122,957
IESS por pagar	124,951 (a)
Empleados por pagar	17,404
Utilidades del periodo por pagar	5.988

Total	271,300
	=====

(a) La Compañía, al 31 de diciembre del 2005, está solicitando frente al Director Provincial del IESS se le conceda celebrar un CONVENIO DE PURGA Y MORA por la obligación que la Compañía mantiene con el IESS por un plazo de 36 meses y con garantía hipotecaria.

15. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO, ACCIONISTAS - RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2005 la Compañía mantiene obligaciones con accionistas y compañías relacionadas, así;

Préstamo de accionistas	224,416	(a)
Alfadomus Cia. Ltda.	11,064	
Total	235,480	

(a) Préstamo otorgado por los accionistas como Capital de Trabajo. Dicho préstamo no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

16. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO, INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2005, la Compañía posee obligaciones con entidades financieras, mismos que se distribuyen como sigue:

Acreeedor	Descripción	Valor
Solbanco	Préstamo con firma No. USD20030079; capital original US\$ 200,204.35; tasa de interés 9%; fecha inicio 27/febrero/2003 - vencimiento 13/octubre/2011 (a)	70,238
Solbanco	Reestructuración intereses por mora OP. No. USD20030080; capital original US\$93,324.76; tasa de interés 0%; fecha inicio 27/febrero/2003 - vencimiento 3/noviembre/2007 (a)	41,996
Solbanco	Intereses Operación No. USD20030079	6,943
	Total	119,177

(a) En diciembre del 2003 estas obligaciones fueron precanceladas parcialmente mediante la dación en pago de bienes inmuebles. Los saldos por pagar, aquí reflejados, son a largo plazo, mismos que se deberán empezar a pagar a partir de enero 21 del 2010 (el capital) y agosto 15 del 2005 (los intereses por mora reestructurados).

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social.- El capital social de la compañía consiste de 1,060,000 acciones de US\$ 0.04 de valor nominal unitario. La estructura accionaria de DOLMEN S.A. se detalla así;

Accionista	Nº Participaciones	% Participación	Valor
Alvear Arboleda Elsa	102.502	9.67	4.100
Balladares Moran Rosa	106	0.01	4
Basconte Cirici Francisco	212	0.02	8
Borja Alvear Katia	126.988	11.98	5.080
Borja Alvear David	109.816	10.36	4.392
Borja Alvear Luis Felipe	109.816	10.36	4.392
Borja Barrezueta Luis Felipe	506.998	47.83	20.280
Borja Correa Victoria	954	0.09	40
Iristec S.A.	102.502	9.67	4.100
Mariscal Sarzosa Efraín	106	0.01	4
Totales	1,060,000	100.00	42,400.00

Reserva de capital.- Incluye el saldo de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, así como el efecto de los ajustes por inflación y de la aplicación del índice especial de corrección de brecha sobre los activos no monetarios y del patrimonio de accionistas, por el período comprendido desde la fecha de la transacción hasta el 31 de diciembre de 1999.

Reservas Legal.- De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida a Reserva Legal hasta completar el 50% del Capital Social Pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

18. INGRESOS

La Compañía la 31 de diciembre del 2005, ha generado ingresos por ventas de materiales para la construcción tales como, ladrillos, bloques, vigas, baldosas. Dichas ventas se encuentran clasificadas así;

Ventas Locales	1,845,150	
Ventas por Exportación	1,048,166	(a)
Devoluciones en ventas	- 84,549	

Total	2,808,767	
	=====	

(a) El principal cliente en el exterior es la Compañía Brickamerica, 941 North State Road 7 Miami - USA

19. COSTO DE VENTA

Al 31 de diciembre del 2005, el costo de venta de la compañía se encuentra distribuido así;

Materia Prima (Arcilla)	1,434,263
Mano de Obra (Jornales)	368,225
Energía Eléctrica	111,412
Diesel - Bunker	870,770

Total	2,784,670
	=====

20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del 2005, es como sigue:

<i>Utilidad (Perdida) antes de participación e impuesto a la renta</i>	10,858
(-) 15% participación trabajadores	5,987
(+)Gastos no deducibles	29,058

<i>Utilidad Gravable</i>	33,929
Impuesto a la renta causado (Utilidad gravable * 25%)	8,482
(-)Retenciones en la Fuente	7,162

<i>Impuesto a pagar</i>	1,320
	=====

21. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2005 no existen activos y pasivos contingentes y cuentas de orden que revelar.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y la fecha de presentación de los estados financieros (abril 24, 2006), no se han generado eventos importantes que en opinión de la Administración de la Compañía, hubieren tenido efectos significativos e importantes y que pudieran haber requerido ajustes o revelaciones en los estados financieros de DOLMEN S.A.

=====