

*Archivo departamental*  
*Jx*

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
alituma@uiio.satnet.net  
walituma@hotmail.com  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

*Exp # : 102839*

Quito DM, abril 20 de 2009

Abogado  
Pedro Solines Chacón  
SUPERINTENDENTE DE COMPAÑÍAS  
Presente.-

Señor Superintendente:

En cumplimiento de la Ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, procedo a entregar el Informe Auditado correspondiente al ejercicio financiero 2008 de la empresa:

NERSALY S.A.  
RUC No 0992145870001  
Expediente 102839

Atentamente,



CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
RNAE n° 0477  
Registro Nacional CPA n° 25978  
RUC n° 1400119762001



CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
alituma@uio.satnet.net  
walituma@hotmail.com  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

Quito DM, marzo 23 de 2009

Ingeniero  
Juan Carlos Mariño Oñate  
REPRESENTANTE LEGAL  
NERSALY S.A.  
Presente.-

**Señor Representante Legal:**

En la presente fecha y una vez que se ha discutido el borrador del Informe Final por la auditoria externa a los estados financieros de la empresa NERSALY S.A., se han realizado los ajustes respectivos, procedemos a entregar la siguiente documentación:

1. Informe con la Opinión a los Estados Financieros por el ejercicio financiero 2008
2. Balances Financieros Auditados por el ejercicio financiero 2008
3. Notas Explicativas Auditadas por el ejercicio financiero 2008
4. Carta Confidencial dirigida al señor Gerente General

Atentamente,



W. Armando Lituma D.  
Registro de Auditores Externos de la  
Superintendencia de Compañías n° 0477  
Registro Nacional CPA n° 25978  
RUC n° 1400119762001

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
alituma@uio.satnet.net  
walituma@hotmail.com  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

***NERSALY S.A.***

***Estados Financieros***

***Al 31 de diciembre de 2008***

***Informe de los auditores independientes***



**DICTAMEN DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES**  
**A los señores Accionistas de**

**NERSALY S.A.**

1. Hemos auditado el balance general de **NERSALY S.A.**, al 31 de diciembre de 2008, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron preparados y son responsabilidad de la Administración de la compañía.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestras auditorias.

NERSALY S.A., al 31 de diciembre de 2007, registró activos superiores a USD 1,000,000.00 por tanto en el ejercicio financiero 2008 y en cumplimiento de la ley de Compañías y Resoluciones de la Superintendencia de Compañías, somete sus estados financieros a la revisión y posterior dictamen de auditoría externa; nuestra firma ha sido seleccionada por la administración de la empresa para este cumplimiento.

2. Nuestras auditorias fueron realizadas de acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria a fin de obtener una certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye un examen, a base de muestreo, de pruebas que respalden los valores e informaciones contenidos en los Estados Financieros. Incluyen también una apreciación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así

como también una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en general. Creemos que nuestras auditorias nos proveen un fundamento razonable para expresar una opinión.

3. Durante el ejercicio 2008, la administración de la empresa, contabiliza los inventarios de conformidad con los párrafos 8 y siguientes de la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No 11 INVENTARIOS, "Costo de Conversión" por tratarse de productos terminados - casas - que deben contabilizar Materia Prima Consumida, Mano de Obra Directa y Costos Indirectos de Fabricación. El Inventario de Construcción en Proceso al 31 de diciembre de 2007 es de USD 717,443.51
4. La **empresa NERSALY S.A.**, para el cumplimiento de su objetivo principal que es la construcción de programas de vivienda, basa su financiamiento en fondos provenientes del sistema financiero nacional, anticipo de clientes y préstamos a mutuo, que representan el 46.88% del total de activos y el 79.93% del total de pasivos pero que según la administración de la compañía, están debidamente garantizados con los programas de construcción de viviendas en ejecución y más cuentas de activo de alta convertibilidad como cuentas por cobrar e inventarios.
5. En aplicación de la NEC n° 6 "REVELACIÓN DE PARTES RELACIONADAS" debemos manifestar que NERSALY S.A. y la empresa SUNSHINE HOME CONSTRUCTORA CÍA LTDA, mantienen situaciones de relacionalidad desde el punto de vista financiero, pues la primera financia capital de operación a la segunda en USD 270,674.99. La base legal que sustenta este tipo de transacción se encuentra tipificada en el artículo 2127 y siguientes del Código Civil y de acuerdo al artículo 2135 del mismo cuerpo legal, las compañías no han estipulado el pago de intereses. En opinión de la administración de NERSALY S.A., no existe riesgo de cobrabilidad, por cuanto los inventarios de unidades habitacionales terminadas y en proceso en SUNSHINE HOME

CPA Ing. Com. W. Armando Lituma D. Mgtr.  
AUDITOR EXTERNO RNAE-SC 0477  
Av. La Prensa N 65-78  
Telefax 022-593-726  
Celular 099-660-974  
alituma@uio.satnet.net  
walituma@hotmail.com  
walituma@yahoo.com  
Quito - Ecuador

CONSTRUCTORA CÍA LTDA al 31 de diciembre de 2008 es USD  
1,140,991.07.

6. En nuestra opinión y considerando los párrafos explicativos constantes en los numerales 3, 4 y 5; los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera de **NERSALY S.A.**, al 31 de diciembre de 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad aplicadas uniformemente en estos períodos en lo que estas no se contrapongan a las anteriores.

Este informe se emite únicamente para información y uso de los accionistas de **NERSALY S.A.**, y de los organismos de control y no debe utilizarse para ningún otro propósito

Quito DM, marzo 23 de 2009

  
W. Armando Lituma D.  
Registro de Auditores Externos de la  
Superintendencia de Compañías n° 477  
Registro Nacional CPA n° 25978  
RUC n° 1400119762001

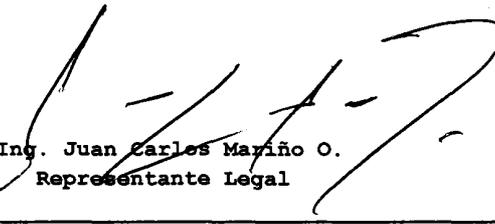
**NERSALY S.A.**

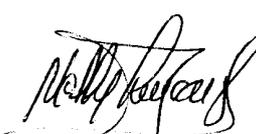
**BALANCE GENERAL 2008-2007**

**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

ACTIVOS	Notas	USD	31 de diciembre de	
			2008	2007
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Caja y Bancos	3		6,114.62	8,400.62
Clientes	4		404,313.48	1,144,279.26
Empleados y otros	5		57,382.11	142,100.45
Inventarios	6		726,812.96	879,269.84
Pagos Anticipados	7		28,422.10	4,598.80
<b>Total Activo Corriente</b>			<b>1,223,045.27</b>	<b>2,178,648.97</b>
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>				
Propiedad, Planta y Equipo	8		300.00	28,862.50
Depreciación Acumulada			-65.00	-241.28
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>			<b>235.00</b>	<b>28,621.22</b>
<b>ACTIVO INTANGIBLE Y DIFERIDO</b>				
Cargos Intangibles y Diferidos			600.00	16,094.61
Amortización Acumulada			-480.00	-2,321.31
<b>Total Diferido</b>			<b>120.00</b>	<b>13,773.30</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>USD</b>	<b>1,223,400.27</b>	<b>2,221,043.49</b>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

  
Ing. Juan Carlos Maxiño O.  
Representante Legal

  
CPA Lic. Nelly Lincango  
Contadora General  
Registro Nacional de CPA 28062

**NERSALY S.A.**

**BALANCE GENERAL 2008-2007**

**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

PASIVOS	Notas	USD	31 de diciembre de	
			2008	2007
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Proveedores	9		121,866.22	159,400.25
Anticipo de Clientes	10		137,270.06	463,377.46
Instituciones Públicas	11		12,371.82	9,300.14
Beneficios Sociales	12		3,857.68	6,995.92
Otras Cuentas por Pagar	13		38,166.75	36,210.41
Instituciones Financieras	14		403,973.22	1,038,913.83
<b>Total Pasivo Corriente</b>			<b>717,505.75</b>	<b>1,714,198.01</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b>717,505.75</b>	<b>1,714,198.01</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
Capital Social	15		800.00	800.00
Reserva Legal	15		2,072.44	2,072.44
Aportes para capitalización	15		4,020.00	4,020.00
Superávit por Valuación	15		498,640.53	498,640.53
Utilidades acumuladas			18,651.98	-
Pérdidas acumuladas			-17,339.47	-17,339.47
Utilidad del Ejercicio			-	18,651.98
Pérdida del ejercicio			-950.96	-
<b>Total Patrimonio</b>			<b>505,894.52</b>	<b>506,845.48</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>USD</b>	<b>1,223,400.27</b>	<b>2,221,043.49</b>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

  
 Ing. Juan Carlos Mariño O.  
 Representante Legal

  
 CPA Lic. Nelly Lincango  
 Contadora General  
 Registro Nacional de CPA 28062

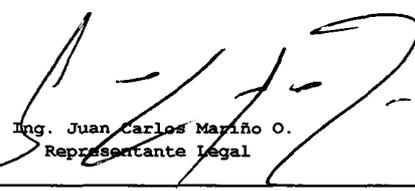
NERSALY S.A.

BALANCE DE RESULTADOS 2008-2007

(Expresados en dólares de Norteamérica)

	Notas	Año terminado al	
		USD	31 de diciembre de
		2008	2007
Ventas de inmuebles	16	727,723.87	1,110,767.44
Ventas de acabados	16	96,162.43	38,862.88
Otros ingresos	16	2,333.35	11.24
<b>Total ingresos</b>		<b>826,219.65</b>	<b>1,149,641.56</b>
Menos: Costo de ventas	17	-747,643.51	-961,541.61
Menos: Gastos de Administración	17	-79,143.15	-157,283.98
Total costos y gastos		-826,786.66	-1,118,825.59
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA CONTABLE</b>		<b>-567.01</b>	<b>30,815.97</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadaores		-	-4,622.40
(-) Impuesto a la Renta		-383.95	-5,469.15
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA NETA</b>		<b>-950.96</b>	<b>20,724.42</b>
(-) 10% Reserva Legal		-	-2,072.44
<b>UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>-950.96</b>	<b>18,651.98</b>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

  
Ing. Juan Carlos Mariño O.  
Representante Legal

  
CPA Lic. Nelly Lincango  
Contadora General  
Registro Nacional de CPA 28062

A

**NERSALY S.A.**  
**CONCILIACIÓN TRIBUTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**  
**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

Utilidad Contable	-567.01
(-) 15% Participación Utilidad Trabajadores	-
(+) Gastos No Deducibles	2,614.74
(-) Amortización Pérdidas Tributarias	-511.93
<b>Base Imponible</b>	<b>1,535.80</b>
Impuesto a la Renta	383.95
(-) Anticipos impuesto a la renta 2008	-14,135.68
(-) Retenciones en la Fuente 2008	-730.60
<b>Impuesto a Pagar</b>	<b>-14,482.33</b>

**Gastos No Deducibles:**

Gastos no deducibles	2,614.74
<b>Total</b>	<b>2,614.74</b>

**CÁLCULO ANTICIPO RENTA 2009**

**OPCIÓN 1:**

Impuesto causado 2008	383.95
50% x Impuesto causado 2008	191.97
(-) Retenciones fuente renta 2008	-730.60
<b>Anticipo impuesto a la renta 2009</b>	<b>-538.63</b>

**OPCIÓN 2:**

Detalle	Factor	Valor	Total
Total patrimonio neto 2008	0.2%	505,894.52	1,011.79
Total costos y gastos deducibles 2008	0.2%	824,171.92	1,648.34
Total ingresos gravados 2008	0.4%	826,219.65	3,304.88
Total activos 2008 (-) Cuentas x Cobrar 2008	0.4%	1,089,761.78	4,359.05
Suman			<b>10,324.06</b>
(-) Retenciones fuente renta 2008			-730.60
<b>Anticipo mínimo impuesto a la renta 2009</b>			<b>9,593.46</b>

**ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA 2009**

**9,593.46**

Ing. Juan Carlos Mariño O.  
 Representante Legal

CPA Lic. Nelly Lincango  
 Contadora General  
 Registro Nacional de C'A 28062

A

NERSALY S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO 2008-2007  
 (Expresados en dólares de Norteamérica)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Aportes para Capitalización	Reserva por Valuación	Utilidades acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Utilidad/Pérdida del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	800.00	2,072.44	4,020.00	498,640.53	-	-17,339.47	18,651.98	506,845.48
Transferencia a utilidades acumuladas					18,651.98		-18,651.98	-
Pérdida del ejercicio 2008							-950.96	-950.96
Saldo al 31 de Diciembre de 2008	800.00	2,072.44	4,020.00	498,640.53	18,651.98	-17,339.47	-950.96	505,894.52

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

*[Handwritten signature]*

Ing. Juan Carlos Maciño O.  
 Representante Legal

*[Handwritten signature]*

CPA Lic. Neily Lincabop  
 Contadora General  
 Registro Nacional de CPA 28062

**NERSALY S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo 2008-2007**  
**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

	31 de diciembre de	
	2008	2007
<b>FLUJO NETO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		
Utilidad/Pérdida neta	-950.96	20,724.43
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo de caja provisto en actividades de operación</b>		
(+) Gasto Depreciación	3,362.30	4,474.54
(+) Gasto Amortización	1,052.19	1,483.04
(+) Pérdida en venta de activo	1,705.05	-
<b>Efectivo Proveniente de Actividades Operativas antes de Cambios en el capital de trabajo</b>	<b>5,168.58</b>	<b>26,682.01</b>
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>-43,374.56</b>	<b>-8,135.46</b>
Clientes	739,965.78	-638,148.81
Inventarios	152,456.88	-8,197.37
Pagos anticipados	-23,823.30	-576.12
Otras cuentas por cobrar	-	-621,597.47
Empleados	84,718.34	-
Proveedores	-37,534.03	130,243.54
Instituciones financieras	-634,940.61	1,023,075.62
Instituciones públicas	3,071.68	8,160.84
Beneficios sociales	-3,138.24	6,582.98
Préstamos accionistas	-	-101,980.33
Otras cuentas por pagar	1,956.34	-1,220.10
Préstamos de mutuo	-	29,000.00
Anticipo clientes	-326,107.40	166,521.76
<b>Efectivo neto provisto (usado) en actividades de Operación</b>	<b>-38,205.98</b>	<b>18,546.55</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Ajuste depreciaciones por vehículo perdido	-	-6,618.47
Variación neta de propiedad, planta y equipo	23,318.87	-
Variación neta cargos intangibles y diferidos	12,601.11	-5,502.47
<b>Efectivo neto provisto (usado) en Actividades de Inversión</b>	<b>35,919.98</b>	<b>-12,120.94</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
<b>Efectivo neto (usado) provisto por Actividades de Financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo	-2,286.00	6,425.61
Efectivo al principio del Período	8,400.62	1,975.02
<b>SALDO DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>6,114.62</b>	<b>8,400.63</b>

Las notas que se adjuntan son parte integrante de los estados financieros

Ing. Juan Carlos Mariño O.  
Representante Legal

CPA Lic. Nelly Lineango  
Contadora General

Registro Nacional de CPA 28062

**NERSALY S.A.**  
**Notas a los estados financieros**  
**Al 31 de Diciembre de 2008 y 2007**  
**(Expresados en dólares de Norteamérica)**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

**1.1 Antecedentes**

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Vigésimo Quinto Abg. Ivole Zurita Zambrano el 11 de diciembre de 2000, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 29 de diciembre de 2000, Foja 95,463, número 25,917, Repertorio N° 33,046, la razón social fue NERSALY S.A. El Capital autorizado es de USD 1,600.00 y el suscrito USD 800.00

**1.2. Objeto Social**

El objeto social de la compañía es muy amplio, señalando que en el literal b) del contrato social una de sus actividades es: "...construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales...".

**2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O CRITERIOS CONTABLES**

**2.1 Base de Presentación**

Las políticas de contabilidad que siguen la compañía están de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador (Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC) los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos.

## 2.2 Inventarios

Los inventarios de la empresa por tratarse de bienes inmuebles para la venta, son contabilizados a su COSTO DE CONVERSIÓN, en los términos definidos por la NEC No 11, párrafos 8 y siguientes. Los inventarios son producidos por la empresa y una vez que están terminados, son transferidos a los clientes a través de la suscripción de la escritura pública y de la emisión de la factura correspondiente.

## 2.3 Provisión para Cuentas Incobrables

La empresa no aplica provisión para cuentas incobrables debido a que las ventas de bienes inmuebles y terminados de obra utilizan el mecanismo financiero de anticipo de clientes y al momento de la entrega definitiva de los inmuebles se factura y percibe la diferencia, sea con recursos propios de los clientes o a través de financiamiento bancario.

Estadísticamente no se ha tenido problemas de cobrabilidad con los clientes de los bienes inmuebles vendidos.

Tributariamente, la empresa no se ha beneficiado de la provisión deducible en los términos del artículo 10, numeral 11 de la ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

## 2.4 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre de 2008, la propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición. Las depreciaciones, han sido determinadas en base al método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Detalle	Porcentajes	
	2008	2007
Muebles y Enseres	10%	10%
Vehículos	20%	20%

## **2.5 Provisión Beneficios Sociales**

La compañía ha provisionado los beneficios sociales que por Ley les corresponde a los trabajadores, aplicando las disposiciones legales vigentes y establecidas en el Código de Trabajo e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) tales como: décimo tercero, décimo cuarto, fondos de reserva, 15% Participación Trabajadores, etc.

## **2.6 Participación Trabajadores**

Durante el ejercicio financiero 2008, la empresa registra una pérdida contable de USD 567.01, por tanto no se produce la obligación de repartir el 15% de utilidad a trabajadores, de conformidad con el artículo 328 de la Constitución de la República del Ecuador 2008 y artículo 97 del Código del Trabajo.

## **2.7 Impuesto a la Renta**

La tarifa del Impuesto a la Renta que se encuentra vigente es del 25% y 15% sobre las utilidades que reinvierta la compañía, de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdida, hasta el 25% de la base Imponible de cada año.

La empresa provisiona el 25% de impuesto a la renta y ha considerado en la conciliación tributaria las partidas conciliatorias, tales como el reconocimiento de gastos no deducibles y la deducción por amortización pérdidas tributarias correspondientes al ejercicio fiscal 2006, en cumplimiento del artículo 11 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.



## ANÁLISIS DE CUENTAS

### 3. Caja - Bancos

Se compone de:

Detalle	2008	2007
Caja General	250.00	250.00
Bancos	5,864.62	8,150.42
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>6,114.62</b>	<b>8,400,62</b>

La cuenta Bancos incluye las cuentas de Banco Internacional, USD 5,606.53; y Produbanco, USD 258.09

### 4. Clientes

Se refiere a:

Clientes		
Detalle	2008	2007
Cuentas por cobrar Princeton	40.462,09	638.148,81
Cuentas por cobrar Sunshine	270.674,99	482.793,76
Cuentas por cobrar clientes muebles	93.176,40	23.336,69
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>404.313,48</b>	<b>1.144.279,26</b>

Las cuentas por cobrar clientes que se registran dentro del activo corriente son aquellas que se esperan convertir en efectivo dentro del plazo de un año y que suman USD 336,244.04

### 5. Empleados y otros

Se compone de:

Empleados y otros		
Detalle	2008	2007
Anticipo a proveedores	25.106,96	89.251,39
Cuentas por cobrar empleados	21.120,13	16.551,58
Cuentas por cobrar contratistas	11.155,02	26.097,48
Otras cuentas por cobrar	-	10.200,00
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>57.382,11</b>	<b>142.100,45</b>

6. **Inventarios**

Se compone de:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Inventario Materiales	9,369.45	19,400.42
Inventarios en Proceso Princeton	717,443.51	859,869.42
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>726,812.96</b>	<b>879,269.84</b>

Los inventarios en proceso, corresponden al proyecto Princeton y que se espera en el próximo año terminar con las construcciones de las unidades habitacionales y la respectiva comercialización.

7. **Pagos Anticipados**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Retención en la fuente	730,60	49,11
IVA Compras	11.035,82	4.461.30
Retención de IVA	2.520,00	88,39
Anticipo impuesto a la renta	14.135,68	-
<b>Saldo 31 de diciembre</b>	<b>28.422,10</b>	<b>4.598,80</b>

Las retenciones en la fuente de impuesto a la renta, corresponden al crédito tributario del ejercicio fiscal 2008, pues se trata de retenciones realizadas por los clientes de la empresa.

Será compensado con el impuesto a la renta causado al momento de presentar la declaración de renta global durante el ejercicio 2009.

La retención de IVA, corresponde a valores retenidos por parte de los clientes y que serán compensados en la declaración de IVA correspondiente al mes de diciembre 2008 y pagada en enero de 2009.

El IVA en compras, se refiere al impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios y que será liquidado con la

presentación del IVA por el mes de diciembre 2008 y declarado en enero de 2009.

**8. Propiedad, Planta y Equipo**

Los movimientos son como siguen:

(Ver Anexo adjunto)

**9. Proveedores**

Se refieren a:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Proveedores	121,866.22	159.400.25
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>121,866.22</b>	<b>159.400.25</b>

Son deudas de corto plazo que forman parte del capital de trabajo neto y que se relacionan directamente con el giro del negocio

**10. Anticipo de Clientes**

Corresponde a:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Anticipo de clientes Princeton	135,420.06	463,377.46
Anticipo de clientes acabados	1,850.00	0.00
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>137.270,06</b>	<b>463,377.46</b>

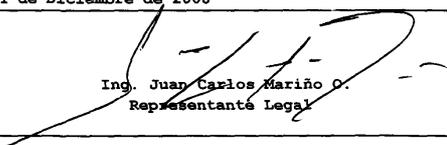
Estos valores recibidos como anticipos de clientes, a futuro y una vez concluido el proceso de construcción, se registrarán como ingresos.

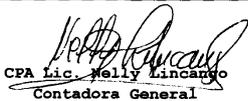
NERSALY S.A.

Movimiento de Propiedad, Planta y Equipo 2008-2007

(Expresados en dólares de Norteamérica)

Detalle	Muebles y Enseres	Vehiculos	Total Activos	Depreciación Acumulada	Total Neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2007	300.00	28,562.50	28,862.50	-241.28	28,621.22
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas	-	-28,562.50	-28,562.50	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2008	300.00	-	300.00	-65.00	235.00

  
Ing. Juan Carlos Mariño O.  
Representante Legal

  
CPA Lic. Nelly Lincango  
Contadora General  
Registro Nacional de CPA 28062

**11. Instituciones Públicas**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
IVA en ventas	10.205,97	406,77
Retenciones fuente renta	1.350,79	2.389,22
Retención de IVA	431,11	1.035,00
Impuesto renta compañía	383,95	5.469,15
<b>Saldo 31 de diciembre</b>	<b>12.371,82</b>	<b>9.300,14</b>

Son obligaciones de corto plazo con el SRI y que serán canceladas con la declaración del mes de diciembre 2008, pagada en enero 2009.

**12. Beneficios Sociales**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
IESS por pagar	181,05	-
Sueldos por pagar	2,707.99	1.283,49
Fondos de Reserva	627,17	378,73
Décimo tercero	91,47	216,30
Décimo cuarto	250.00	495,00
15% Participación utilidad trabajadores	-	4.622,40
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>3,857.68</b>	<b>6.995,92</b>

Son obligaciones con el IESS y con los empleados de la empresa; lo correspondiente a sueldos será cancelado durante los primeros días del mes de enero 2009, así como también los aportes tanto patronal como personal en el transcurso del mes antes mencionado.

En cuanto a los beneficios sociales, serán pagados en las fechas previstas en la ley.

**13. Otras Cuentas por Pagar**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Otras cuentas por pagar	5.935,75	7.210,41
Préstamo a mutuo	32.231,00	29.000,00
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>38.166,75</b>	<b>36.210,41</b>

Son obligaciones circulantes que serán liquidadas y pagadas durante el próximo año 2009. Los préstamos a mutuo se encuentran debidamente respaldados por los contratos respectivos, en los términos del Código Civil.

**14. Instituciones Financieras y otros**

El saldo es:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Banco Internacional	403.973,22	1.023.000,00
Quito Motors	-	15.838,21
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>403.973,22</b>	<b>1.038.838,21</b>

Es deuda contraída con un banco de la localidad, para financiar las obras de construcción de la empresa, y la obligación será cancelada durante el período 2009.

El préstamo bancario está debidamente documentado y la garantía otorgada es con el Proyecto Princeton a satisfacción por la entidad bancaria.

**15. Capital Social, aportes futuras capitalizaciones y reservas**

Está formado por:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Capital social	800,00	800,00
Reserva legal	2.072,44	2.072,44
Aportes futuras capitalizaciones	4.020,00	4.020,00
Reserva por Valuación	498.640,53	498.640,53
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>505.532,97</b>	<b>505.532,97</b>

La reserva legal se ha constituido de conformidad al Art. 297 de la Ley de Compañías, según éste, las compañías anónimas de las utilidades netas que resulten de cada ejercicio asignarán mínimo el 10% destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social.

En el presente caso la reserva legal supera esta relación.

**Reserva por Revaluación de Inversiones y Aportes para Capitalización**

No se han producido cambios durante el período 2008, respecto del 2007.

**16. Ventas**

La Empresa al 31 de diciembre de 2008 y 2007, tuvo ventas por los siguientes conceptos:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Venta de inmuebles: proyecto Princeton	727.723,87	1.110.767,44
Venta de acabados	96.162,43	38.862,88
Otros ingresos	2.333,35	11,24
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>826.219,65</b>	<b>1.149.641,56</b>

Tributariamente, las ventas por acabados están gravadas con 12% de IVA y la venta de inmuebles con tarifa 0% de IVA.

**16. Costos y Gastos**

Se compone de:

<b>Detalle</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Costo de ventas	747.643,51	961.541,61
Gastos de administración	79.143,15	157.283,98
15% participación utilidad trabajadores	-	4.622,40
25% Impuesto a la renta	383,95	5.469,15
<b>Total costos y gastos</b>	<b>827.170,61</b>	<b>1.128.917,14</b>

El presente ejercicio 2008, el resultado final es una pérdida financiera de USD 950.96, que no pone en riesgo la "Marcha de la empresa". Se espera resarcir este valor negativo en el próximo ejercicio financiero 2009.