

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

109.489

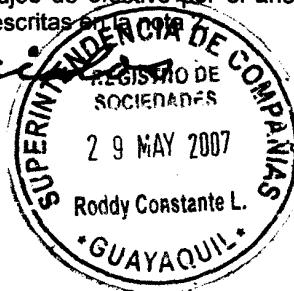
**A los Accionistas y Junta de Directores de
HUINDAR S. A.**

Hemos auditado el balance general que se adjunta de HUINDAR S. A., al 31 de Diciembre del 2006 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de HUINDAR S. A., al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la OPIA.

Mayo 4, 2007
RNAE No. 105

Vizhñay, Asociados

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903

HUINDAR S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4) 384,865.35

Cuentas por cobrar:

Porción corriente de clientes (nota 5) 1,298,817.07

Otras cuentas por cobrar (nota 6) 1,202,255.01

Compañías relacionadas (nota 7) 2,927,827.30

TOTAL 5,428,899.38

Inventarios (notas 2 y 8) 9,929,708.86

Pagos y gastos anticipados (nota 9) 2,911.93

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 15,746,385.52

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES A LARGO PLAZO (nota 5) 8,489,483.24

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 10) 359,632.05

OTROS ACTIVOS (nota 11) 254,906.73

TOTAL ACTIVO 24,850,407.54

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Documentos por Pagar (nota 12)	3,801,618.51
Cuentas por pagar (nota 13)	1,455,060.46
Porción corriente de créditos diferidos (nota 14)	1,298,817.07
Compañías relacionadas (nota 7)	9,801,017.27
Impuestos por pagar (nota 15)	14,852.71
TOTAL PASIVO CORRIENTE	16,371,366.02
CREDITOS DIFERIDOS (nota 14)	8,435,990.87
TOTAL PASIVO	24,807,356.89

PATRIMONIO

Capital social (notas 16)	800.00
Reserva legal	1,121.20
Resultados acumulados	1,057.14
Utilidad del ejercicio	40,072.31
TOTAL PATRIMONIO	43,050.65
Pasivo contingente (nota 17)	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	24,850,407.54

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	2,496,438.76
Costo de ventas	2,087,479.42
UTILIDAD BRUTA	408,959.34
<u>Gastos de operación:</u>	
Gastos de ventas	195,270.35
Gastos de administración	644,344.21
Gastos financieros	476,649.95
TOTAL DE GASTOS	1,316,264.51
PERDIDA OPERACIONAL	907,305.17
Otros ingresos	961,946.89
Otros egresos	909.52
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	53,732.20
Impuesto a la renta (notas 2 y 17)	13,659.89
UTILIDAD DEL EJERCICIO	40,072.31

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	800.00
Saldo final	<u>800.00</u>

RESERVA LEGAL

Saldo inicial	1,121.20
Saldo final	<u>1,121.20</u>

RESULTADOS ACUMULADOS

Saldo inicial	10,090.77
Transferencia de utilidad del ejercicio	10,445.79
Resciliación de contratos	<u>-19,479.42</u>
Saldo final	<u>1,057.14</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Saldo inicial	10,445.79
Transferencia a resultados acumulados	-10,445.79
Utilidad del ejercicio	53,732.20
Impuesto a la renta	<u>-13,659.89</u>
Saldo final	<u>40,072.31</u>

TOTAL	<u>43,050.65</u>
--------------	-------------------------

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	53,732.20
AJUSTES POR:	
Depreciación de activos fijos	20,498.37
Amortización de otros activos	143,775.00
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO	218,005.57
Aumento en cuentas por cobrar	-1,537,815.17
Aumento en compañías relacionadas por cobrar	-2,699,587.26
Aumento en inventarios	-807,691.03
Disminución en pagos y gastos anticipados	1,345.09
Disminución en cuentas por cobrar a largo plazo	36,309.31
Aumento en otros activos	-16,599.68
Aumento en cuentas por pagar	1,624,275.98
Aumento en compañías relacionadas por pagar	363,847.68
Disminución en impuestos por pagar	-9,500.82
Disminución en créditos diferidos	-144,251.99
Resciliación de contratos	-19,479.42
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS	-2,991,141.74
FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Compras de activos fijos (nota 10, adiciones)	-21,179.63
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-21,179.63
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento en deuda a largo plazo	2,912,378.23
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2,912,378.23
DISMINUCION NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	-99,943.14
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	484,808.49
Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4)	384,865.35

Ver notas a los estados financieros

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 14 de Junio del 2002 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de Septiembre del 2002, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la construcción de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios e industriales. Su actividad principal es la venta de terrenos urbanizados ubicados en la Urbanización Estancias del Río, puede ejecutar actos y contratos permitidos por la Leyes Ecuatorianas, que tengan relación con el mismo.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados, hasta el 31 de Marzo del año 2000, fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mediante disposiciones de ajustes y conversión contenidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto de sobregiros bancarios.

c. Inventarios

Los inventarios están valorizados al costo promedio de adquisición que no excede a los valores de mercado. (nota 8)

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para maquinarias y equipos, muebles y equipos y equipos de comunicación y 3 para equipos de computación. (nota 10)

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

g. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2006, fue de 2.87%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACIÓN</u>
2003	6.07
2004	1.95
2005	4.36
2006	2.87

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2006, el saldo es el siguiente:

Caja	U.S. \$	230.00
Bancos		384,635.35
TOTAL	U.S. \$	<u>384,865.35</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES A LARGO PLAZO

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes a largo plazo al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

Cientes	U.S.\$	9,842,752.39
Menos: provisión de cuentas incobrables		54,452.08
TOTAL		9,788,300.31
Porción corriente de clientes		1,298,817.07
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES A LARGO PLAZO	U.S.\$	<u>8,489,483.24</u>

Corresponde a cuentas por cobrar clientes a largo plazo, por las ventas de terrenos y casas de la Urbanización Estancias del Río, las mismas que están respaldadas por los contratos de reservación, promesa de compraventa y construcción de villas que Huindar S. A., celebra con sus clientes.

El movimiento de provisión de cuentas incobrables, al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

Saldo inicial	U.S. \$	54,452.08
Más:		
Provisión periodo, 2006		-
TOTAL	U.S. \$	<u>54,452.08</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2006, por clasificación es como sigue:

Anticipos a proveedores	U.S. \$	1,420.08
Otras cuentas por cobrar		1,200,834.93
TOTAL	U.S. \$	<u>1,202,255.01</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

ACTIVO

Inmodays S. A.	U.S.\$	1,575.75
Inmobiliaria Rocafuerte C. A.		50,000.00
Agrícola Los Ranchos S. A.		103,239.28
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		111,007.50
Zaxiony S. A.		128,686.92
Cebilse S. A.		247,552.06
Stonebeach S. A.		577,598.81
Larisa Lotización la Ribera S. A.		1,708,166.98
TOTAL	U.S.\$	<u>2,927,827.30</u>

PASIVO

Telbec S. A.	U.S.\$	6,372.22
Agrícola Batán S. A.		3,162,055.39
Fontespai S. A.		6,632,589.66
TOTAL	U.S.\$	<u>9,801,017.27</u>

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otros de igual especie, realizadas con terceros.

FONTESPAI S. A.

En el saldo de cuenta Fontespai S. A., incluye:

U.S.
DOLARES

Préstamo que hizo Fontespai S. A. al Guaranty Trust Bank para Huindar S. A., con interés del 6% anual, los intereses son debitados y son cancelados por Huindar S. A.	5,222,836.18
Por la entrega de terrenos de la Urbanización Estancias del Río de Fontespai S. A. a Huindar S. A. ubicado en el kilómetro 10.5 La Puntilla del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas, según contrato de asociación entre Huindar S. A. y Fontespai S. A.	1,068,740.66
Otros	341,012.82
TOTAL	<u>6,632,589.66</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Terrenos para urbanización	U.S. \$	1,048,085.80
Costo de la urbanización		4,574,184.81
Viviendas terminadas		4,307,438.25
TOTAL	U.S. \$	<u>9,929,708.86</u>

Corresponde a los terrenos urbanizados y casas terminadas disponibles para la venta en la Urbanización Estancias del Río, ubicada en el Kilómetro 10,5 vía La Puntilla del cantón Samborondon, Parroquia Tarifa, Provincia del Guayas.

9. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Reclamos tributarios	U.S. \$	488.93
Retenciones en la fuente, 2006		538.94
Anticipo de impuesto a la renta		1,884.06
TOTAL	U.S. \$	<u>2,911.93</u>

HUINDAR S. A.**Notas a los estados financieros, continuación****10. PROPIEDADES, NETO**

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>
Edificios	U.S.\$	354,276.50	21,179.63	-	375,456.13
Maquinarias y equipos		499.73	-	-	499.73
Muebles y equipos		5,674.39	-	-	5,674.39
Equipos de comunicación		8,971.20	-	-	8,971.20
Equipos de computación		1,692.30	-	-	1,692.30
TOTAL		371,114.12	21,179.63	-	392,293.75
Menos :					
Depreciación acumulada		12,163.33	20,498.37	-	32,661.70
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	358,950.79	681.26	-	359,632.05

Edificios se deprecian al 5% anual, maquinarias y equipos, muebles y equipos, y equipos de comunicación 10% anual, y equipos de computación al 33% anual, bajo el método de línea recta.

11. OTROS ACTIVOS

Un resumen de los otros activos al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Contribuciones y otros	U.S.\$	7,913.36
Impuestos prediales		24,436.56
Varios		222,556.81
TOTAL	U.S.\$	254,906.73

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de los documentos por pagar, es como sigue:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>FECHA DE VENCIMIENTO</u>	<u>INTERES</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Banco Internacional	<u>2007</u> Febrero 13	9%	2,046,555.77
Northern Capital Investment Inc.	<u>2007</u> Noviembre 30	5%	1,655,403.86
Intereses			99,658.88
TOTAL			<u>3,801,618.51</u>

La deuda esta garantizada con préstamos sobre firma.

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar al 31 de Diciembre del 2006 por clasificación principal, es como sigue:

Proveedores locales	U.S.\$	14,179.78
Reservación de clientes Urbanización Estancias del Río		346,966.05
Otras cuentas por pagar		1,093,914.63
TOTAL	U.S.\$	<u>1,455,060.46</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

14. CREDITOS DIFERIDOS

Un resumen de los créditos diferidos al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Ventas de solares a largo plazo	U.S.\$	9,632,041.52
Intereses		102,766.42
TOTAL		9,734,807.94
Porción corriente de créditos diferidos		1,298,817.07
CREDITOS DIFERIDOS	U.S.\$	<u>8,435,990.87</u>

Al 31 de Diciembre del 2006, por ventas de terrenos a crédito, las que son registradas en los resultados a la fecha de cobro de cada dividendo.

15. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>
Retención en la fuente del IVA	U.S.\$	4,089.99	76,833.18	73,440.11	696.92
Retenciones la fuente		2,835.56	36,643.27	34,303.61	495.90
Impuesto a la renta		3,768.09	3,768.09	13,659.89	13,659.89
TOTAL	U.S.\$	<u>10,693.64</u>	<u>117,244.54</u>	<u>121,403.61</u>	<u>14,852.71</u>

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Huindar S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Annabelle Arosemena D.	1	1	1.00	1.00
Fontespai S. A.	799	99	1.00	799.00
	<u>800</u>	<u>100</u>		<u>800.00</u>

La compañía Fontespai S. A., accionista de Huindar S. A., mediante carta emitida a la Superintendencia de Compañías, con fecha 20 de Julio del 2006 y recibida el 10 de Agosto del 2006, procedió a ceder una acción a la Señorita Annabelle Arosemena D.

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

17. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes de impuesto a la renta	U.S.\$	53,732.20
Más:		
Gastos no deducibles		907.35
Base Imponible		54,639.55
Porcentaje		25%
Impuesto a la renta causado		13,659.89
Menos:		
Anticipo de impuesto a la renta		1,884.06
Retenciones en la fuente, 2006		538.94
Impuesto a la renta a pagar	U.S.\$	<u>11,236.89</u>

Los registros contables de HUINDAR S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2006. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

HUINDAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2006, y la fecha del informe de los auditores independientes del 4 de Mayo del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

HUINDAR S. A, no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006.

20. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.