

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

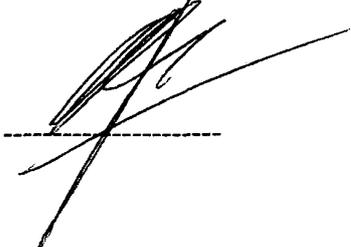
1606

Guayaquil, Mayo 15 del 2007

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Adjunto a la presente envío a ustedes el informe de Auditoría Externa de la compañía ELART S. A. correspondiente al ejercicio económico del año 2006, al 31 de Diciembre, cuyo expediente es el número 111-698, sírvanse ustedes recepcionarlo.



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above a horizontal dashed line.



20 JUN 2007

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

C.I.A. ELART S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NUMERO DEL REGISTRO UNICO
DEL CONTRIBUYENTE

0992297654001

DOMICILIO TRIBUTARIO

MANTA

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA
DEL REPRESENTANTE LEGAL

DAMIÁN MONROY ALVARADO
0916711542

NOMBRE Y NUMERO DE RUC DEL
CONTADOR DE LA EMPRESA

ANGEL MONCAYO SALTOS
130775758001



20 JUN 2007

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Expediente 111-698

C.I.A. ELART S. A.

Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2006
Junto con el Informe de Auditoría Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros

Balance General.- Activos – Pasivos – Patrimonio
Estado de Pérdidas y Ganancias
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



20 JUN 2007

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

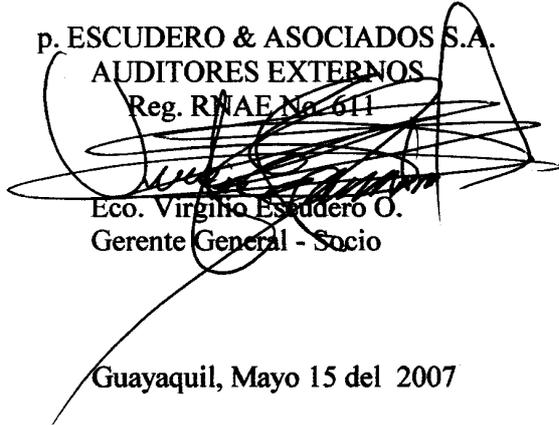
A los señores accionistas y Junta de Directores de la Compañía ELART S.A.

Hemos auditado el Balance General que se adjunto de la Compañía ELART S.A., al 31 de Diciembre del año 2006 y el correspondiente Estado de Resultados, de Patrimonio de los Accionistas y Flujos de Caja de la Compañía por el año terminado en esa fecha. Dichos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros basada en la auditoría realizada.

La 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 gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

En mi opinión, los referidos Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la Situación Financiera de la Compañía ELART S.A., al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones y sus Flujos de Caja por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

p. ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS
Reg. RNAE No. 611


Eco. Virgilio Escudero O.
Gerente General - Socio

Guayaquil, Mayo 15 del 2007



810012011

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

ELART S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
(Expresado en dólares)

ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja y Bancos	79.741.55	
Integración	800.00	
Cuentas por cobrar	4'716.126.03	

Total		4'799.677.70
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, neto	13.948.35	13.948.35

OTROS ACTIVOS		
Construcciones en Proceso	5'553.789.29	5'553.789.29
TOTAL DE ACTIVOS		
		<u>10'367.415.34</u>

PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Sobregiro Bancario	205.550.57	
Cuentas y Doc. por pagar	1'654.605.40	

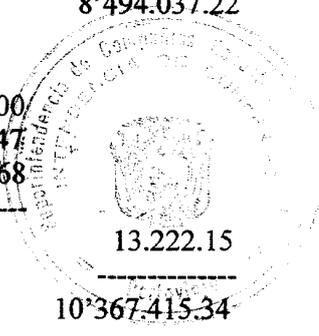
Total		1'860.155.97
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas por Pagar largo plazo	126.207.59	
Anticipos de Clientes	8'367.829.63	

Total		8'494.037.22

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital social	800.00	
Resultados Anteriores	7.443.47	
Resultados del ejercicios	4.978.68	

Total Patrimonio de los Accionistas		13.222.15
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		
		<u>10'367.415.34</u>

(ver notas a estados financieros)



2007

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

ELART S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
(expresado en dolares)

INGRESOS OPERACIONALES

Ventas netas		32.457.79
Otros Ingresos		50.875.29

Total Ingresos		83.333.08

EGRESOS

Gastos de administración	30.786.04	
Gastos Financieros	42.172.53	
Otros Gastos	5.395.83	78.354.40
	-----	-----

Utilidad antes de Impuestos y Participación de Trabajadores		4.978.68
		=====

Ver notas a los Estados Financieros



ELART S.A.

**Estado de Cambios en el Patrimonio de Socios
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS LEGAL	UTILIDAD NO DISTRIBUIDA	UTILIDAD EJERCICIO	TOTAL
Saldo Dic 31/2005	800.00	690.39	539.53	6,213.55	8.243.47
Transferencia	-	-	6,213.55	<6.213.55>	-
Transferencia a Reservas	-	497.87	-	-	497.87
Utilidad a Dic 31/06	-	-	-	4,480.81	4.480.81
SUMAN	800.00	1,188.26	6,753.08	4,480.81	13.222.15

(Ver Notas a Estados Financieros)

ELART S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
(expresado en dólares)

FUENTES U ORIGEN

UTILIDADES Y/O PERDIDAS

Utilidad y/o Perdida del Periodo	4,480.81
Más Rubros que no son Salidas en Efectivo	3,787.59
Depreciación de Propiedades	3,787.59
Amortización Gastos Diferidos	

VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE

	3,679,266.25
Incremento en Impuestos por Pagar	16,825.03
Incremento en Cuentas por Pagar Proveedores	11,074.49
Incremento en Otras Cuentas por Pagar	694,192.00
Incremento en Ingresos Diferidos	2,514,896.99
Incremento en Cuentas Patrimoniales	497.87
Disminucion en Otras Cuentas por Cobrar	441,353.43
Disminucion en Propiedades	426.44

TOTAL FUENTES U ORIGEN DE FONDOS 3,687,534.65

APLICACIONES O USOS

VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE

	3,668,920.25
Incremento en Cuentas por Cobrar	262,050.99
Incremento en Otros Activos	3,075,881.40
Disminucion en Obligaciones a Largo Plazo	312,855.85
Disminucion en Anticipos de Clientes	18,132.01

TOTAL APLICACIONES 3,668,920.25

INGRESOS NETOS DE FONDOS

Más Saldo Inicial de Caja Bancos 18,614.40
64,937.27

SALDO EN CAJA BANCOS AL FINAL DEL PERIODO 83,551.67

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

C.I.A. ELART S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006
OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Compañía ELART S. A. fue constituida en Ecuador en Octubre 25 del año 1996, habiendo iniciado realmente sus actividades en el año 2001, siendo su actividad principal la de promover negocios inmobiliarios en la Provincia de Manabí en general y, particularmente en la ciudad de Manta.

Los estados financieros han sido preparados en US dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía decretado en marzo del 2000, mediante el cual el Gobierno ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

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

Caja y Bancos - Representa el efectivo disponible en caja y saldos en bancos locales y extranjeros, la cuenta caja es la que proporciona los valores menores para el desenvolvimiento de la actividad de la empresa.

Valuación de Propiedades - Al costo de adquisición. El costo de propiedades se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada 20 años para edificios y estructuras, 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinarias y equipos, equipo electrónico, equipos misceláneos, muebles y equipos de cocina, 5 años para equipo de transporte y 3 años para equipos de computación.

Las obras en proceso corresponden a pagos efectuados por la construcción de la urbanización Portal del sol.

Gastos Diferidos - Principalmente representan gastos originados por la Compañía durante el proceso de pre-operación, los cuales serán amortizados en 5 años y seguros pagados por anticipado, que se amortizan en un año.

Cambio en los Índices 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 Estadística y Censos.

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del año 2006, la composición del saldo de la cuenta Caja y bancos es la siguiente:

(expresado en dólares)

Caja:		
Caja General Oficina	78.639.67	
Caja Chica Srta Delgado	300.64	
Caja Chica Srta Balda	1.24	
Cta. Integración Ciudad del Sol	800.00	

Suman Caja		79.741.55
Bancos:		
Locales		
Banco del Pacifico Cta. 5902444	33.121.00	-
Banco Pichincha Cta. 33533134	2.742.45	-
Banco de Guayaquil Cta., 0014002200	643.74	-
Produbanco Cta.0230300021	802.92	-
Banco Pichincha Cta. 14102792	78.154.10	-
Banco Pichincha Cta. 4121511600	3.007.20	-
Banco Internacional	89.683.92	-

Suman Bancos Locales		200.535.09 -
Exterior		
P.N.B. Cta. 134916606	1205.36	-

Suman Banco Exterior		1.205.36 -

Total Caja y Bancos		<u>121.998.90 -</u>

CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del año 2006, la composición de la Cuentas por Cobrar se forma por los saldos de cada uno de los clientes en la compra de solares o viviendas en las diferentes etapas de acuerdo a los anexos respectivos, los mismos que se los detalla a continuación:

(expresado en dólares)

Clientes en varios conjuntos

Conjunto A	525.116.47
Conjunto B	389.262.32

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

Conjunto C	819.879.10	
Conjunto D	50.145.96	
Conjunto E	3.708.57	
Conjunto G	8.216.85	
Conjunto H	142.40	
Conjunto I	117.200.75	
Conjunto J	842.928.57	
Conjunto K	503.266.11	
Conjunto M	206.776.99	
Conjunto N	2.232.23	
Conjunto O	47.905.80	
Conjunto Q	463.00	
Conjunto R	651.23	
Conjunto S	3.00	
Conjunto T	55.090.00	
Conjunto U	511.32.09	

Suman		<u><u>4'084.021.44</u></u>

ANTICIPO A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2006, la composición del saldo de la cuenta anticipo a proveedores es la siguiente:

(expresado en dólares)

Anticipo a Proveedores 1 Etapa	44.328.91	
Anticipo a Proveedores 2 Etapa	234.708.62	
Anticipo a Proveedores 3 Etapa	247.814.31	
Anticipo a Proveedores 4 Etapa	184.51	

Suman		<u><u>527.036.35</u></u>

COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de Diciembre del 2006, la composición del saldo de la cuenta compañías relacionadas es la siguiente:

(expresado en dólares)

El Cercado S.A	99.814.94	
Villaventura	280.00	

Suman		<u><u>100.094.94</u></u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2006 la composición del saldo de otras cuentas por cobrar es la siguiente:

(expresado en dólares)

Hugo Molina	567.67	
Jose Molina	498.66	
Katty Barberan	665.64	
Sonia Intriago	587.38	
Olmedo Zambrano	2.500.00	
Cuentas por Cobrar por Cargos Bancarios	154.05	

Suman		<u>4.973.30</u>

PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2006, la composición del saldo de las cuentas de propiedades de la Compañía es la siguiente:

(expresado en dólares)

Equipos de computación	656.84	
Muebles y Enseres	7.516.94	
Equipos de Oficina	4.204.18	
Otros	439.00	
Equipos de Comunicación	1.131.39	

Suman Propiedades; Neto		<u>13.948.35</u>

CONSTRUCCIONES EN PROCESO:

Al cierre del ejercicio económico la Compañía ELART S.A. ha realizado inversiones en construcciones lo cual al cierre del informe de auditoria la cifra asciende a la cantidad de \$ 5'553.789.29

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2006, la composición del saldo de las cuentas y documentos por Pagar de la Compañía es la siguiente:

(expresado en dólares)

Obligaciones	526.360.42	
Proveedores	110.093.20	
Anticipos de Clientes	36.269.99	
Anticipos de Clientes por Adiciones	7.930.94	
Anticipos de Clientes por Alícuotas	1.050.83	
Anticipos de Clientes para Teléfonos	70.00	
Compañías Relacionadas	904.912.36	
Cuentas por Pagar ex – clientes	27.193.37	
Cuentas por Pagar por dsctos efectuados	2.206.50	
Impuestos por Pagar	38.517.79	

Suman		<u><u>1'654.605.40</u></u>

CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006, la conformación de los saldos de cuentas por pagar es la siguiente:

(expresado en dólares)

Conservigesa	126.207.59	

Suman		<u><u>126.207.59</u></u>

ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2006, la conformación de los saldos de la Cuenta anticipo de Clientes es la cantidad de \$ 8'367.829.63

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social.- al 31 de Diciembre del 2006, el capital suscrito y pagado de la compañía ELART S.A. está representado por 800.00 acciones con un valor nominal unitario de US\$1.00.

Reserva De Capital.- incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, los cuales fueron transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2006, la cuenta ingresos se descompone de la siguiente manera:

(expresado en dolares)

Ventas

Honorarios por Gestión

D Villa 5	838.00
D Villa 8	829.00
D Villa 15	834.00
D Villa 25	824.00
D Villa 26	824.00
E Villa 3	880.00
E Villa 4	716.78
E Villa 5	818.00
E Villa 12	850.00
F Villa 3	900.00
F Villa 6	821.00
F Villa 8	743.06
F Villa 9	865.20
F Villa 11	813.10
F Villa 12	817.00
F Villa 13	716.78
F Villa 15	812.00
G Villa 7	1.069.89
G Villa 9	654.68
G Villa 10	716.78

ESCUDERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

H Villa 2	778.00	
H Villa 3	782.00	
H Villa 10	654.68	
H Villa 11	654.68	
I Villa 1	888.38	
I Villa 7	981.65	
I Villa 11	925.14	
N Villa 3	1.287.65	
O Villa 2	1.620.00	
O Villa 6	1.651.37	
O Villa 9	1.616.00	
S Villa 1	764.86	
S Villa 5	735.21	
T Villa 4	854.90	
T Villa 10	1.000.00	
T Villa 11	920.00	

Suman		<u><u>32.457.79</u></u>

GASTOS ADMINISTRATIVOS

Los gastos Administrativos al 31 de diciembre del 2006, se detallan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Contribución Super Compañías	7.456.44	
Depreciaciones	3.787.59	
Impuestos Fiscales	2.625.32	
Servicios Prestados	10.112.36	
Materiales Repuestos y Accesorios	6.470.69	
Transporte de Materiales	333.64	

Suman		<u><u>30.786.04</u></u>

GASTOS FINANCIEROS

(expresado en dólares)

Comisiones	14.391.67	
Cargos Bancarios	27.780.86	

Suman		<u><u>42.172.53</u></u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

OTROS GASTOS NO OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2006, los gastos no operacionales se detallan de la siguiente manera:

Otros Gastos no deducibles	4.143.26	
Intereses y Multas Trib. Fiscales	1.252.57	

Suman		<u>1,186.35</u>

ESCUADERO & ASOCIADOS S.A.
AUDITORES EXTERNOS

EVENTO SUBSECUENTE.-

Al cierre del informe de auditoria esto es al 31 de diciembre del 2006, en la compañía ELART S.A. no se han producido eventos o situaciones que en la opinión de la administración de la empresa pudiera ser de consideración o que puedan afectar a los estados financieros antes mencionados, la empresa al cierre del informe de auditoria no ha tenido juicios de obligaciones laborales o civiles.