

ELART S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre del 2008
Junto con el informe de Auditoria Externa

CONTENIDO

Informe del Auditor Independiente

Estados Financieros
Balance General (Activos – Pasivos – Patrimonio)
Estado de Perdidas y Ganancias
Estado de Patrimonio de los accionistas
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

0 6 JUL. 2009



INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES
DE LA COMPAÑÍA ANONIMA ELART S.A.**

Informe sobre los Estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía Anónima ELART S.A. (una compañía ecuatoriana) que comprenden el Balance General al 31 de Diciembre del año 2008 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas.

Responsabilidad de los Administradores por los Estados Financieros.-

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas y practicas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Esta responsabilidad incluye, la implementación y mantenimiento de controles internos los mismos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contienen errores importantes causados; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estos estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas y practicas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas. Estas bases de preparación para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías y el Servicio de Rentas Internas, por esta razón los estados financieros no deben ser usados para otros propósitos.

06 JUL 2009

Responsabilidad de los Auditores Independientes

Nuestro examen fue practicado de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas y por consiguiente incluimos aquellas pruebas de los libros y documentos de contabilidad y

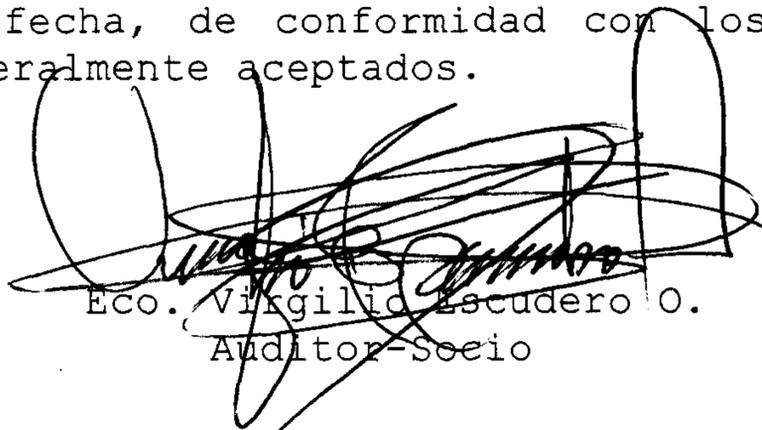


otros procedimientos de auditoria que consideramos necesarios de acuerdo con las circunstancias.

Con respecto del cumplimiento por parte de la Compañía, como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, las normas tributarias son también responsabilidad de la gerencia de la compañía, efectuamos pruebas del cumplimiento de las obligaciones tributarias. Los resultados de nuestro examen no revelan situaciones en las transacciones examinadas que en esta opinión se puedan considerar incumplimiento de las obligaciones de la Compañía Anónima ELART S.A. como agente de retención y percepción del impuesto la renta en el periodo analizado.

En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía Anónima ELART S.A. al 31 de diciembre del año 2008, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

ESCUDRO & ASOCIADOS,
AUDITORES EXTERNOS S.A.
REG. SC-RNAE-611


Eco. Virgilio Escudero O.
Auditor Socio

Guayaquil, Junio 12 del 2009



ELART S.A.

BALANCE GENERAL CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 EXPRESADO EN DOLARES

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

Caja y Bancos	37.168.01
Ctas. por Cobrar Relacionadas	363.018.42
Ctas. Por Cobrar Clientes	234.141.81
Ctas. Por Cobrar Varios	338.122.40
Impuestos Anticipados	7.915.48

Total Activos Corrientes	980.366.12

PROPIEDADES

Muebles y Enceres	5.493.98
Equipos de Oficina	3.039.22
Equipo de Comunicación	882.88
Otros	341.19

	9.757.27

Total Propiedades, Neto	9.757.27

OTROS ACTIVOS

Inversiones en Acciones	11.000.00
Obras de Const. En Proceso	422.815.68

Total Otros Activos	433.815.68

TOTAL ACTIVOS 1'423.937.07

(ver notas a estados financieros)



ELART S.A.
BALANCE GENERAL
CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
EXPRESADO EN DOLARES

PASIVOS

PASIVO CORRIENTE

Sobregiro Bancario	77.698.86
Cuentas por Pagar Proveedores	16.664.65
Cuentas Por Pagar Varios	83.958.15
Cuentas por Pagar Cias. Relacionadas	204.694.01
Impuestos por Pagar	12.123.92

Total Pasivo Corriente	395.139.59

PASIVO NO CORRIENTE

Ingresos Varios	932.890.74

Total Pasivo No Corriente	932.890.74

Total Pasivos	1'328.030.33

PATRIMONIO

Capital Social	800.00
Reserva Legal	9.458.92
Resultados Acumulados	64.020.10
Utilidad del Ejercicio /2008	21.631.72

Total Patrimonio Neto	95.908.74

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1'423.937.07
	=====

(Ver Notas a Estados Financieros)



ELART S.A.

ESTADO DE RESULTADOS CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Expresado en dólares

INGRESOS

Ventas		67.978.74
Otros Ingresos		131.577.52
		<hr/>
	Total Ingresos	199.556.26

EGRESOS

Costo de Ventas		141.899.45
		<hr/>
	Utilidad Bruta	57.656.81

Gastos de Administración	15.872.59	
Gastos Financieros	7.971.55	23.844.14
	<hr/>	<hr/>

Utilidad del Ejercicio a Dic 31/08		33.812.67
------------------------------------	--	-----------

Impuesto a la Renta	9.777.43	
Reservas	2.403.52	
	<hr/>	<hr/>

Utilidad Neta del Ejercicio		<u>21.631.72</u>
-----------------------------	--	------------------

(ver notas a estados financieros)



ELART S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

<i>Fecha</i>	<i>Concepto</i>	<i>Capital Social</i>	<i>Reservas</i>	<i>Utilidades no Distribuidas</i>	<i>Resultado del Ejercicio</i>	<i>Total</i>
31/12/2007	Saldo a Diciembre 31/2007	800.00	7,053.40	64,020.10	0.00	71,873.50
31/12/2008	Utilidad a Diciembre 31/2008				33,812.67	33,812.67
31/12/2008	Apropiación de Reserva Legal		2,403.52		(2,403.52)	0.00
31/12/2008	Impuesto a la Renta 2008				(9,777.43)	(9,777.43)
	SUMAN	800.00	9,456.92	64,020.10	21,631.72	95,908.74

(Ver Notas a Estados Financieros)



ELART S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA
AÑO - 2008

	2008	
	PARCIAL	TOTAL
FUENTES U ORIGENES		
UTILIDADES Y/O PERDIDAS		
Utilidad y/o perdida del Periodo		21,631.72
Mas rubros que no son salidas de efectivo		1,830.46
Depreciación de propiedades	1,830.46	
FUENTES		
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		
		5,593,560.02
Incremento en Cuentas Patrimoniales	2,403.52	
Disminución en Cuentas por cobrar comerciales	1,834,148.33	
Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	379,219.22	
Disminución en Otros Activos Corrientes	11,000.00	
Disminución en Otros Activos	3,366,788.95	
Total fuentes u origenes de fondos		5,617,022.20
APLICACIONES O USOS		
VARIACIONES CUENTAS DE BALANCE		
		5,585,610.42
Incremento en Cuentas por Cobrar - Relacionadas	180,216.20	
Incremento en Impuestos Anticipados	2,335.22	
Disminución en Obligaciones Bancarias	41,017.61	
Disminución en Cuentas por pagar-Proveedores	94,897.89	
Disminución en Cuentas por pagar Relacionadas	496,018.09	
Disminución en Otras cuentas por pagar	447,853.59	
Disminución en Anticipos de clientes	142,390.65	
Disminución en Impuestos por Pagar	33,670.71	
Disminución en Otros Pasivos Diferidos	4,147,210.46	
Total aplicaciones		5,585,610.42
INGRESOS NETOS DE FONDOS		
Más saldo inicial de caja bancos		34,411.78
Saldo en caja y bancos al final del periodo		5,756,233.16



ELART S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2008**

OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO.

ELART S.A., es una compañía que esta constituida en la Republica del Ecuador de acuerdo con las leyes y reglamentos del Ecuador, con fecha 25 de Octubre del año 1996 habiendo iniciado sus actividades en el año 2001, y su actividad principal es la de promover negocios inmobiliarios principalmente en la Provincia de Manabí y particularmente en la Ciudad de Manta.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía decretado en marzo del 2000, mediante el cual el gobierno ecuatoriano fijo como moneda de curso legal del país, el dólar de 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 autorizada por la superintendencia de compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en normas Ecuatorianas de contabilidad.

A continuación se resumen las principales prácticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus Estados Financieros:

Cajas y Equivalentes de efectivo – Para propósitos de los Estados de flujos de caja, la Compañía incluyo en esta cuenta, los saldos de caja y bancos que al cierre del ejercicio económico mantenía.

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 de 20 años para el buque pesquero, 10 años para muebles y enseres, equipos de oficina, maquinaria y equipos, equipos varios, equipo electrónico, 5 años para equipo de transporte, y 3 años para equipos de computación.

Activos Diferidos – Incluyen principalmente gastos originados por la compañía con respecto a seguros pagados por anticipado, que se amortizan en 1 año.

Participación de Trabajadores e Impuestos a la Renta – Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasa del 15% para participación de trabajadores y 25% para impuestos a la renta, y son registradas en los resultados del año.



El siguiente cuadro presenta la información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de estadística y censos

Año 2007 terminado al 31 de diciembre del 2007	US dólares	3
Año 2008 terminado al 31 de diciembre del 2008	US dólares	3

CAJA Y BANCOS.

Al 31 de Diciembre del año 2008, el saldo de la cuenta caja y bancos esta compuesta de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Caja Chica Lourdes Delgado	260.49	
Caja Chica Soledad Balda	650.00	
Cuenta Integración Adm	800.00	1.710.49

Banco Pichincha Cta. 33533134	163.32	
Produbanco Cta. 02303000021	579.75	
Banco Guayaquil 0014002200	5.074.45	
Banco Internacional Cta. 7000607284	29.640.00	35.457.52
	-----	-----
Suman		37.168.01
		=====

CUENTAS POR COBRAR CLIENTES.-

Al 31 de Diciembre del año 2008, la composición de esta cuenta se forma por los saldos de cada uno de los clientes por la compra de solares o viviendas en las varias etapas de acuerdo a los anexos que se detallan a continuación:

(expresado en dólares)

Conjunto A	89.050.00
Conjunto B	74.974.59
Conjunto C	2.472.73
Conjunto G	3.964.95
Conjunto K	200.00
Conjunto L	52.059.77
Conjunto O	345.82
Conjunto Q	424.00
Conjunto R	650.00
Conjunto CC-3	10.000.00

Suman	234.141.81
	=====



CUENTAS POR COBRAS CIA. RELACIONADAS.-

Al 31 de Diciembre del 2008, esta cuenta se forma de valores entregados a las Compañías del grupo, las mismas que no generan intereses ni comisiones y se descomponen de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

El Cercado S.A.	125.119.32
Konstruisa S.A.	68.11
Torremaritima S.A.	88.215.31
Villaventura S.A.	148.190.68
Conservigesa S.A.	1.425.00
	<hr/>
Suman	<u>363.018.42</u>

OTRAS CUENTAS POR COBRAR (VARIOS PROVEEDORES)

Al 31 de diciembre del año 2008 representan los saldos por cobrar a terceros lo que se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Varios no Relacionados	5.634.28
Proveedores Tercera Etapa	163.832.61
Proveedores Cuarta Etapa	20.852.90
Anticipo Reparaciones Varias	96.368.68
Anticipo Centro Comercial	51.4334.93
	<hr/>
Suman	<u>338.122.40</u>

IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del año 2008, esta cuenta se descompone de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Retención en Fuente	7.915.48
	<hr/>
Suman	<u>7.915.48</u>



PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2008, la composición del saldo de las cuentas de propiedades de la Compañía es la siguiente:

(Expresado en dólares)

Muebles y Enceres	5.493.98
Equipos de Oficina	3.039.22
Equipos de Comunicación	882.88
Otros	341.19

Total Propiedades, Neto	<u>9.757.27</u>

OTROS ACTIVOS

Al 31 de Diciembre del año 2008, esta cuenta se desglosa, en una parte acciones en Howard Johnson, y otra la inversión en las varias etapas de la construcción en proceso y estas se desglosan de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Inversión en Howard Jonson	11.000.00
Inversión Etapa Tres	357.916.00
Inversión Etapa Cuatro	28.550.07
Inversión Centro Comercial	36.289.61
Otros Costos	60.00

Suman	<u>433.815.68</u>

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.

Al 31 de diciembre del 2008, las cuentas por pagar a proveedores se desglosan de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Bolívar Andrade Patrón	171.50
Constructora Chaw S.A.	5.821.32
Guido Vásquez	1.327.93
Luis Alay Alay	429.20
Superintendencia de Compañías	5.338.71
Superl. S.A.	2.427.04

Suman	<u>16.664.65</u>



CUENTAS POR PAGAR A BANCOS.-

A Diciembre 31 del 2008 esta cuenta se forma por sobregiros bancarios los mismos que se desglosan de la siguiente manera:

Banco del Pacifico Cta. Cte. 5902444	52.491.55
Banco del Pichincha Cta. Cte.14102792	25.206.91

Suman	<u>77.698.86</u>

CUENTAS POR PAGAR COMPAÑIAS RELACIONADAS.-

Esta cuenta al 31 de Diciembre del año 2008, se forma por valores a pagar a compañías relacionadas las mismas que no generan intereses ni comisiones, y se desglosan de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Conservigesa S.A.	147.082.90
El Cercado S.A.	8.412.14
Torremaritima S.A.	292.00
Kontruirsas S.A.	48.906.97

Suman	<u>204.694.01</u>

CUENTAS POR PAGAR A VARIOS.-

Esta cuenta al 31 de diciembre del año 2008, se desglosa de la siguiente manera:

(expresado en dólares)

Valdivieso Carrasco Alejandrina	20.196.00
Sonia Mora	5.000.00
Anticipo a Clientes Varios por Adiciones	1.538.68
Anticipo a Clientes por Alicuotas	90.00
Anticipo a Clientes para Teléfonos	70.00
Cuentas por Pagar Clientes	57.063.47

Suman	<u>83.958.15</u>



IMPUESTOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

Retención en la fuente	1.665.03
Retención de IVA	2.203.85
IVA por Pagar Ventas	8.255.04

Suman	12.123.92
	=====

PASIVOS DIFERIDOS.-

En esta cuenta se registran los anticipos a cuenta de la compra de viviendas y/o solares en las diferentes etapas de la construcción y su saldo al cierre del ejercicio económico es la cantidad de US\$ 932.890.74

GASTOS DE ADMINISTRACION

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008 esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación.

(Expresado en dólares)

Gerencia de Proyectos	3.642.86
Depreciaciones	1.830.46
Contribuciones	5.102.22
Otros gastos no operacionales	5.297.05

Suman	15.872.59
	=====

OTROS EGRESOS Y/O INGRESOS

Al cierre del ejercicio económico, 31 de diciembre del 2008 esta cuenta esta formada de la siguiente manera que detallo a continuación.

(Expresado en dólares)

INGRESOS

Intereses Instituciones Bancarias	90.723.27
Intereses	8.182.84
Otros	32.671.41

Suman	131.577.52
	=====



EGRESOS

Reparaciones Varias

141.899.45

CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre del 2008 el capital suscrito y pagado de la Compañía Anónima ELART S.A. esta representado por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor nominal unitario de US \$1.00 cada una, y sus accionistas se detallan a continuación.

RESERVAS – Incluye principalmente \$ 9.456.92 por concepto de reserva legal Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto a la renta	33.812.67
(+) Gastos no deducibles	5.297.05
Saldo Utilidad Gravable	39.109.72
Impuesto a la renta causado	9.777.43
(-) Anticipo Pagado	17.109.72
(-) Retenciones en la Fuente	583.19
Saldo a Favor Elart S.A.	7.915.48

EVENTOS SUBSECUENTES.

Al cierre del informe de auditoria esto es al 31 de Diciembre del 2008, 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 los estados financieros antes mencionados, la empresa al cierre del informe de auditoria no ha tenido juicios de obligaciones laborales o civiles.

