



MARLENE ROBLERO SAAD

CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

115283

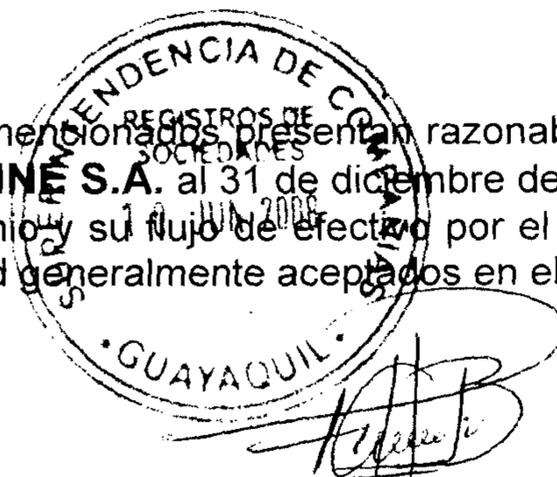
DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

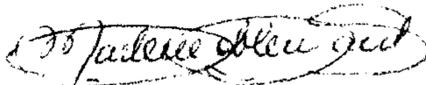
A los Accionistas de
CAINE S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de la empresa **CAINE S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y los estados conexos de ganancias y pérdidas, de evolución del patrimonio, y estado de flujo de efectivo del ejercicio en mención. Estos estados son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basados en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye pruebas selectivas de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas y prácticas contables utilizadas y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CAINE S.A.** al 31 de diciembre del 2007 y los resultados de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y su flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.





Marlene Roblero Saad
Superintendencia de Compañías No. SC-RNAE2-279

Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Mayo 08 del 2008



CAINE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVO	US\$
CORRIENTE	
CAJA Y BANCOS	1.072.730,82
CUENTAS POR COBRAR (Nota B)	164.017,45
CUENTAS POR COBRAR VARIAS (Nota C)	849.839,14
INVENTARIOS (Nota D)	14.350.242,46
GASTOS ANTICIPADOS (Nota E)	122,51
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	16.436.952,38
FIJO NETO (Nota F)	230.157,79
DIFERIDO (Nota G)	165,27
OTROS ACTIVOS (Nota H)	6.950,60
TOTAL DEL ACTIVO	16.674.226,04
PASIVO	
CORRIENTE	
DOCUMENTOS POR PAGAR (Nota I)	5.230.607,36
CUENTAS POR PAGAR (Nota J)	1.277.344,32
IMPTOS. Y BENEF. SOC. POR PAGAR (Nota K)	34.397,55
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.542.349,23
PASIVO NO CORRIENTE (Nota L)	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2.635.069,81
DIFERIDO	7.485.634,09
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	10.120.703,90
TOTAL DEL PASIVO	16.663.053,13
PATRIMONIO (Nota M)	11.172,91
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	16.674.226,04

④

**MARLENE ROBLERO SAAD**CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLECDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR**CAINE S.A.**
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	US\$
INGRESOS (Nota N)	
VENTAS	6.156.158,60
OTROS INGRESOS	69.851,55
TOTAL INGRESOS	<u>6.226.010,15</u>
EGRESOS	
COSTOS (Nota O)	5.911.415,19
GASTOS ADMINISTRATIVOS (Nota P)	289.361,43
GASTOS FINANCIEROS (Nota Q)	4.254,44
EGRESOS NO OPERACIONALES (Nota R)	5.043,10
TOTAL EGRESOS	<u>6.210.074,16</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	15.935,99
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	2.390,40
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	4.729,85
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E MPUESTO A LA RENTA	<u>8.815,74</u>

Ver notas a los estados financieros



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

3

CAINE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS	TOTAL
Saldo a enero 01.2007	800,00	244,26	1.312,91	2.357,17
Utilidad del ejercicio			8.815,74	8.815,74
Saldo a diciembre 31.2007	800,00	244,26	10.128,65	11.172,91

MA



MARLENE ROBLERO SAAD

CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

CAINE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	US\$	US\$
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EFFECTIVOS RECIBIDOS DE CLIENTES		6.156.158,60
EFFECTIVOS PAGADOS A PROVEEDORES, Y OTROS		
INCREMENTO DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	- 136.611,17	
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR VARIAS	565.523,86	
DISMINUCIÓN DE GASTOS ANTICIPADOS	2.355,09	
INCREMENTO DE INVENTARIOS	- 4.130.498,56	
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	- 94.219,84	
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS	- 6.950,60	
INCREMENTO DE DOCUMENTOS POR PAGAR	1.150.508,08	
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR PAGAR	- 1.096.406,31	
DISMINUCIÓN DE IMPTOS. Y BENEF. SOC. POR PAGAR	- 452,12	
COSTOS	- 5.911.415,19	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	- 252.506,05	
GASTOS FINANCIEROS	- 4.254,44	
GASTOS NO OPERACIONALES	- 5.043,10	- 9.919.970,35
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
INCREMENTO DE DOCUMENTOS POR PAGAR	2.635.069,81	
INCREMENTO DE PASIVO DIFERIDO	1.390.763,33	4.025.833,14
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		
INGRESOS VARIOS		69.851,55
VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO		331.872,94
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		740.857,88
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		1.072.730,82

MP



CAINE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	<u>US\$</u>
FUENTES DE FONDOS	
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR VARIAS	565.523,86
DISMINUCIÓN DE GASTOS ANTICIPADOS	2.355,09
DISMINUCIÓN DE ACTIVO DIFERIDO	69,96
INCREMENTO DE DOCTOS. POR PAGAR CORTO PLAZO	1.150.508,08
INCREMENTO DE IMPTOS. IESS Y BENEF. SOC. POR PAGAR	6.668,13
INCREMENTO DE DOCTOS. POR PAGAR LARGO PLAZO	2.635.069,81
INCREMENTO DE PASIVO DIFERIDO	1.390.763,33
INCREMENTO DE PATRIMONIO NETO	8.815,74
TOTAL FUENTES DE FONDOS	<u>5.759.774,00</u>
APLICACIÓN DE FONDOS	
INCREMENTO DE CAJA Y BANCOS	331.872,94
INCREMENTO DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	136.611,17
INCREMENTO DE INVENTARIOS	4.130.498,56
INCREMENTO DE ACTIVO FIJO NETO	57.434,42
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS	6.950,60
INCREMENTO DE CUENTAS POR PAGAR	1.096.406,31
TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS	<u>5.759.774,00</u>

(Handwritten mark)



MARLENE ROBLERO SAAD
CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9
TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453
E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

CAINE S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO

	31 de diciembre de	
	2007	2006
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	16.436.952,38	12.405.848,66
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6.542.349,23	6.481.579,33
CAPITAL NETO DE TRABAJO	9.894.603,15	5.924.269,33
CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	3.970.333,82	

9



MARLENE ROBLERO SAAD

CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9

TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453

E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

1.- Objetivo de la Compañía:

CAINE S.A., está constituida en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 3 de mayo del 2004. Su capital social suscrito y pagado es de US\$ 800,00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una (US\$ 1,00).

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es la compra-venta, construcción y alquiler de bienes inmuebles.

2.- Base de Presentación de los Estados Financieros:

Los estados financieros han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América sobre la base del nuevo esquema monetario (Dolarización) y de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador, bajo la modalidad de una empresa comercial.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables de empresa que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Como está indicado en los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2007, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 9.894.603,15. Los resultados del año arrojan una utilidad de US\$ 8.815,74, luego de segregar el 15% de participación de trabajadores y el 25% de impuesto a la renta.

A continuación mencionamos los principios contables más importantes que se han utilizado:

Inventarios .- Están conformados por – Villas Terminadas ubicadas en la Urbanización Colinas del Sol – Viviendas en construcción ubicadas en la Urbanización Metrópolis valorizadas por: a) los costos directos que comprenden cerramiento, enchapes, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, y; b) los costos indirectos que comprenden diseños en general, publicidad, fiscalización, permisos e impuestos, costos financieros, y mantenimiento de villas.

①



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA A.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:
(continuación...)

Activo fijo.- Las propiedades, plantas y equipos, reflejan el costo de adquisición

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, ha sido calculada siguiendo el método de línea recta en función de los porcentajes señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno.

Cargos Diferidos.- Está representado por los gastos de constitución y gastos pre-operativos, se amortizan al 20% anual.

Fideicomiso Mercantil.- Caine S.A. (beneficiario) mantiene un Contrato de Fideicomiso Mercantil "Metrópolis II" celebrado entre la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos (constituyente), y Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" (fiduciaria), cuyo patrimonio autónomo es el derecho de dominio sobre 2 predios debidamente identificados en el contrato.

El objetivo del fideicomiso es que la fiduciaria en nombre del constituyente ceda a favor de Caine o de quien ésta indique los derechos de beneficio correlativos a los sublotes resultantes o transferirá los inmuebles correlativos a tales derechos fiduciarios, en contraprestación a los pagos realizados a favor del constituyente.

Ingresos y gastos.- Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

④



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA B. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES:

	<u>US\$</u>
CLIENTES HIPOTECARIOS	57.760,19
CLIENTES VARIOS	73.288,51
CHEQUES PROTESTADOS	5.621,35
CLIENTES POR ALICUOTAS	<u>27.347,40</u>
TOTAL	<u>164.017,45</u>

Se compone éste rubro de valores adeudados por clientes, que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

NOTA C. CUENTAS POR COBRAR VARIAS:

	<u>US\$</u>
EMPLEADOS	3.125,00
ANTICIPO A PROVEEDORES	452.478,38
OTROS	<u>394.235,76</u>
TOTAL	<u>849.839,14</u>

Se compone éste rubro de valores adeudados por préstamos al personal, anticipos a proveedores y otros, que han sido otorgados a corto plazo por operaciones normales.

NOTA D. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2007 los inventarios de la compañía han sido valorizados por todos los costos y gastos incurridos en la construcción de viviendas y debidamente identificados en los registros contables e inspeccionados físicamente por personal de confianza de la compañía determinándolo por etapas y manzanas. Están conformados por:

Q



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA D. INVENTARIOS:
(continuación...)

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO</u>		
CONSTRUCCIONES EN CURSO	52.180,80	
COSTOS DIRECTOS DE OBRAS METRÓPOLIS	9.006.323,24	
COSTOS INDIRECTOS DE OBRAS METRÓPOLIS	2.168.522,43	11.227.026,47
<u>INVENTARIO DE PRODUCTOS TERMINADOS</u>		
VILLAS TERMINADAS COLINAS DEL SOL		315.540,00
TERRENOS		1.614.539,91
OTROS GASTOS		1.193.136,08
TOTAL		<u>14.350.242,46</u>

NOTA E. GASTOS ANTICIPADOS:

Se contrataron con Seguros La Unión Compañía Nacional de Seguros S.A. las póliza de incendio No. 10506 con vigencia desde noviembre 23 del 2007 a febrero 23 del 2008, y; póliza No. 10001 para cobertura de Equipos y Maquinarias de contratistas con vigencia desde abril 20 del 2007 a abril 20 del 2008.

	<u>US\$</u>
SEGUROS	122,51
TOTAL	<u>122,51</u>

(Handwritten mark)



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA F. FIJO:

VER ANEXO A

Las propiedades incluidas en el balance por US\$ 230.157,79 al 31 de diciembre del 2007 representan bienes pertenecientes a la compañía. Se muestra el costo menos el valor de la depreciación acumulada.

- a) La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar su vida útil, siguiendo el método de línea recta.
- b) Los porcentajes de depreciación utilizados son: Muebles y Enseres 10%, Equipos de Oficina 10%, Equipos de Computación 33%, y, Vehículos 20%.

NOTA G. DIFERIDO:

	<u>US\$</u>
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	350,00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA	- 184,73
TOTAL	<u>165,27</u>

La compañía amortiza los gastos de constitución al 20% anual.

NOTA H. OTROS ACTIVOS:

	<u>US\$</u>
CORPORACIÓN PARA LA ADMINISTRACION ELÉCTRICA	3.590,60
CRÉDITOS ECONÓMICOS S.A.	3.360,00
TOTAL	<u>6.950,60</u>

Corresponde a depósitos en garantía entregados por contrato de luz eléctrica y por contrato de arriendo de oficinas.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2006

NOTA I. DOCUMENTOS POR PAGAR:

US\$

Créditos locales:

Banco Internacional:

- Operación No. 100307676 concedido el 28/06/07 con el interés del 10%, vence el 25/12/07. Saldo al 31/12/07.	167.280,00	
- Operación No. 100307819 concedido el 05/09/07 con el interés del 10,5%, vence el 03/03/08. Saldo al 31/12/07.	739.500,00	
- Operación No. 100307937 concedido el 19/10/07 con el interés del 12%, vence el 16/04/08.	700.000,00	
- Operación No. 100308003 concedido el 30/11/07 con el interés del 12,5%, vence el 16/04/08.	1.000.000,00	
- Operación No. 100308013 concedido el 11/12/07 con el interés del 13%, vence el 16/06/08.	<u>1.500.000,00</u>	4.106.780,00

Banco Amazonas:

- Operación No. 0500134461 porción corriente por préstamo concedido el 15/12/06 por la compra de volqueta al 10,9% de interés anual.	<u>10.169,55</u>	10.169,55
--	------------------	-----------

Créditos del Exterior:

Bank & Trust Bahamas Ltd.:

- Operación No. LD/07124/002 concedido en 26/01/07 al 7% de 8,25% de interés con vencimiento 31/01/08		<u>1.025.000,00</u>
---	--	---------------------

TOTAL CAPITAL

5.141.949,55



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA I. DOCUMENTOS POR PAGAR:
(continuación...)

Interés por pagar

Banco Internacinal

Operación No. 100307676	25.021,40	
Operación No. 100307819	26.100,82	
Operación No. 100308003	10.763,89	
Operación No. 100308013	10.833,33	
Operación No. 100307937	3.033,33	75.752,77

Bank & Trust Bahamas Ltd.:

- Operación No. LD/07124/002

		12.905,04
--	--	-----------

TOTAL INTERES

88.657,81

TOTAL DOCUMENTOS POR PAGAR

5.230.607,36

NOTA J. CUENTAS POR PAGAR:

Corresponde a deudas contraídas por la empresa, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios.

	<u>US\$</u>
PROVEEDORES	410.532,45
FONDO DE GARANTÍA	158.375,40
CUENTAS POR PAGAR OTROS	708.436,47
TOTAL	1.277.344,32

**MARLENE ROBLERO SAAD**CONSULTORA Y AUDITORA
ASESORAMIENTO JURÍDICO CONTABLE

CDLA. SAMANES MZ.122 - V. 9

TLF: 2214700 CEL: (09) 4350453

E-MAIL: roblero_asociados@hotmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR**CAINE S. A.**
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007**NOTA K. IMPUESTOS POR PAGAR:**

Cumpliendo con sus obligaciones tributarias, la compañía ha efectuado retenciones del I.V.A., retenciones en la fuente durante el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2007, y ha registrado la provisión del 25% de impuesto a la renta por pagar por el año 2007:

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.07	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo Dic.31.07
OBLIGACIONES IESS	0,00	2.623,17	2.384,70	238.47
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	18.637,40	133.079,21	127.791,14	23.925,47
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	7.213,75	79.258,79	80.796,98	5.675,56
IVA COBRADO 12%	992,82	4.127,20	4.709,74	410,28
IMPUESTO A LA RENTA	519,06	1.022,93	519,06	1.022,93
TOTAL	27.363,03	220.111,30	216.201,62	31.272,71

NOTA K. OBLIGACIONES SOCIALES:

La empresa cumple con las obligaciones patronales respecto de los beneficios sociales a favor de los trabajadores.

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.07	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo Dic.31.07
DÉCIMO TERCER SUELDO	0,00	1.016,23	923,80	92.43
DÉCIMO CUARTO SUELDO	0,00	155,87	28,34	127.53
VACACIONES	0,00	508,31	0,00	508,31
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	366,39	2.390,40	360,22	2.396,57
TOTAL	366,39	4.070,81	1.312,36	3.124,84



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA L. PASIVO NO CORRIENTE:

Corresponde a obligaciones contraídas por la empresa al 31 de diciembre del 2007 para el desenvolvimiento normal de sus operaciones.

DOCUMENTOS POR PAGAR:

Obligación Bancaria.-

Banco Amazonas:

Operación No. 0500134461 porción no corriente por préstamo concedido el 15/12/06 por la compra de volqueta al 10,9% de interés anual.

23.100,74

Obligación Local.-

Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos

1) 1.406.514,38

Obligación Externa.-

Internacional Housing Group Inc

2) 1.078.252,40

2.507.867,52

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES:

Francisco Adeodato Tabacchi Rendón

127.202,29

TOTAL CTAS. Y DOCTOS. POR PAGAR LARGO PLAZO

2.635.069,81

1) 2 Cartas de Garantía otorgadas por el Banco Internacional que vencen el 29 de enero del 2008 para cancelar los derechos fideicomitidos sobre el solar 2 manzana 1000 y solar 3 manzana 1000 de la Ubanización Metrópolis II cedidos por la compañía Agrícola Carmelina de acuerdo al contrato del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II.

2) Valores entregados por el accionista mayoritario que no especifican fecha de vencimiento.

R



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA L. PASIVO NO CORRIENTE:
(continuación...)

DIFERIDO:

Corresponden a dineros recibidos por los clientes para la adquisición de viviendas.

	<u>US\$</u>
<u>ANTICIPOS DE CLIENTES</u>	
CLIENTES CON ABONOS A CUENTA	4.907.053,74
CLIENTES POR VENTAS AL CONTADO	46.872,77
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS	919.967,24
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA	1.354.761,70
CLIENTES RESCILIADOS	103.252,72
VARIOS	153.725,92
TOTAL	<u>7.485.634,09</u>

NOTA M. PATRIMONIO:

Capital Social.-

Al 31 de diciembre del 2007 está compuesto de 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.

Reserva Legal.-

Está representada por la segregación del 10% de la utilidad del ejercicio anterior. Su saldo al 31 de diciembre del 2007 es de US\$ 244,26.

Resultados.-

El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2007 generó una utilidad de US\$ 8.815,74 después del 25% de impuesto a la renta, participación de trabajadores.

Q



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA N. INGRESOS:

	<u>US\$</u>
VENTA DE VILLAS METRÓPOLIS	6.156.158,60
OTROS INGRESOS	69.851,55
TOTAL	<u>6.226.010,15</u>

Durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2007 se facturaron las ventas efectuadas de las villas localizadas en la Urbanización Metrópolis.

Las ventas de materiales, cobro de servicios administrativos, intereses y otros forman parte de Otros Ingresos

NOTA O. COSTOS:

Los costos operativos sumaron de US\$ 5.911.415,19 representando el 94,95% sobre el total de ingresos.

NOTA P. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Los gastos administrativos alcanzaron la suma de US\$ 289.361,43 representando el 4,65% sobre el total de ingresos.

NOTA Q. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros de US\$ 4.254,44 al 31 de diciembre del 2007 representó el 0,07% sobre el total de ingresos.

NOTA R. EGRESOS NO OPERACIONALES:

Los egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 5.043,10 representando el 0,08% sobre el total de ingresos.

(Handwritten mark)



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA S. FIDEICOMISO MERCANTIL:

Caine S.A. ha celebrado un Contrato de Fideicomiso Mercantil "Metrópolis II" con la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos, y Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" el 31 de enero del 2006, y reformado integralmente el 6 de diciembre del 2006 según consta en la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el 16 de mayo del 2007 otorgada ante el Notario Vigésimo del cantón Guayaquil, Doctor Juan Antonio Haz Quevedo.

De acuerdo al objetivo del fideicomiso durante el año 2007 se adquirieron los derechos fiduciarios que se detallan a continuación:

- El 28 de septiembre del 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, Restitución y Transferencia de dominio del solar dos manzana un mil de la Urbanización Metrópolis II que hace la Fiduciaria a nombre y representación de la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A.

- El 29 de noviembre del 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, Restitución y Transferencia de dominio del solar tres manzana un mil subdividido en doscientos noventa y cuatro solares que conforman la Urbanización Metrópolis II que hace la Fiduciaria a nombre y representación de la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A.

- El 4 de diciembre del 2007 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II que otorga la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A. - Dación en pago de derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II que otorga Caine S. A. a favor de la compañía Productos Metalúrgicos S. A. (PROMESA) y, - Restitución del Inmueble que hace el Fideicomiso Mercantil Metrópolis II a favor de la compañía Productos Metalúrgicos S.A. (PROMESA) del solar dos manzana un mil dos.

NOTA T. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

En cumplimiento de sus obligaciones como agente de retención y percepción del impuesto a la renta, así como los criterios de aplicación a las normas tributarias son responsabilidad de la administración de la compañía.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

NOTA T. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:
(continuación...)

El resultado de mi revisión no reveló en las transacciones examinadas que a mi opinión constituyan incumplimiento significativo de las obligaciones de Caine S. A. como agente de retención y percepción del impuesto a la renta durante el año terminado al 31 de diciembre del 2007.

NOTA U. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieren tener efectos significativos



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2007

ANEXO A

SALDO AL ACTIVOS FIJOS FIJO DEPRECIABLE:	ACTIVOS FIJOS			TOTAL
	12/31/2006	AUMENTOS	DISMINUCIÓN	12/31/2007
Equipos de Computación	23.320,70			23.320,70
Muebles de Oficina	8.401,02			8.401,02
Equipos de Oficina	6.591,77	1.064,87		7.656,64
Maquinarias	89.919,47	93.154,97		183.074,44
Vehiculos	60.900,00			60.900,00
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	189.132,96	94.219,84	0,00	283.352,80
TOTAL ACTIVO FIJO	189.132,96	94.219,84	0,00	283.352,80
Menos depreciación acumulada	16.409,59	36.785,42		53.195,01
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	172.723,37	57.434,42	0.00	230.157,79

(Handwritten mark)