

CAINE S.A.

RUC#0992348275001

Ave. Carlos Luis Plaza Dañin #300

Teléfono # 2282682

115283

Guayaquil, Mayo 7 del 2009

Señores:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

Ciudad.-

Adjunto a la presente sirvase encontrar informe de Auditoria Externa correspondiente al ejercicio económico 2008.

Agradezco de antemano por la atención prestada.

Atentamente,

Cecilia Maria Icaza Estrada

**CORPORACION IMOBILIARE
INTERNACIONAL S.A. CORPINTER**
Gerente General
Ing. Cecilia Maria Icaza Estrada





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

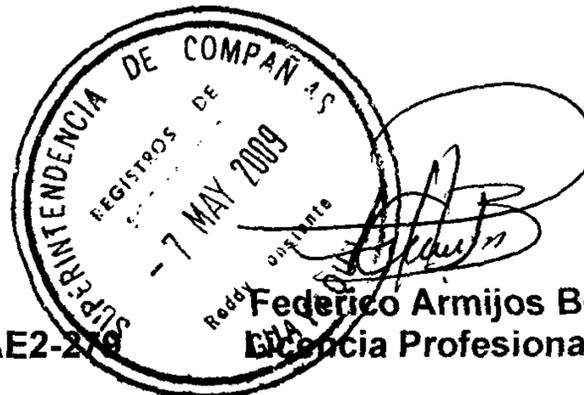
A los Accionistas de
CAINE S.A.
Guayaquil, Ecuador

Hemos auditado el balance general de la empresa **CAINE S.A.** al 31 de diciembre del 2008 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 2008 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-RNAE2-276



Federico Armijos Bonilla
Licencia Profesional No. 10713

Abril 30 del 2009



CAINE S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

ACTIVO	US\$
CORRIENTE	
CAJA Y BANCOS	433.449,52
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES (Nota B)	149.212,37
CUENTAS POR COBRAR VARIAS (Nota C)	706.101,77
OTRAS CUENTAS COBRAR VARIAS (Nota D)	12.724,03
GASTOS ANTICIPADOS (Nota E)	2.693,59
INVENTARIOS (Nota F)	<u>8.471.212,14</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	9.775.393,42
FIJO NETO (Nota G)	190.651,03
DIFERIDO (Nota H)	95,31
OTROS ACTIVOS (Nota I)	<u>1.052.653,79</u>
TOTAL DEL ACTIVO	<u>11.018.793,55</u>
PASIVO	
CORRIENTE	
OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO (Nota J)	1.630.113,51
CUENTAS POR PAGAR (Nota K)	805.337,86
BENEF. SOCIALES OBLIGAC. IESS (Nota L)	61.333,56
IMPUESTOS POR PAGAR (Nota M)	<u>19.410,30</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>2.516.195,23</u>
PASIVO NO CORRIENTE	
OBLIGAC. BANCARIAS LARGO PLAZO (Nota N)	2.495.279,34
DIFERIDO (Nota O)	<u>5.745.083,17</u>
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>8.240.362,51</u>
TOTAL DEL PASIVO	10.756.557,74
PATRIMONIO (Nota P)	<u>262.235,81</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>11.018.793,55</u>

Ver notas a los estados financieros



CAINE S.A.
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>US\$</u>
INGRESOS (Nota Q)	
VENTAS	13.527.602,59
OTROS INGRESOS	125.267,33
TOTAL INGRESOS	<u>13.652.869,92</u>
EGRESOS	
COSTOS (Nota R)	12.133.995,09
GASTOS ADMINISTRATIVOS (Nota S)	294.986,28
GASTOS FINANCIEROS (Nota T)	819.001,37
EGRESOS NO OPERACIONALES (Nota U)	8.373,60
TOTAL EGRESOS	<u>13.256.356,34</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	396.513,58
(-) 15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	59.477,03
(-) 25% IMPUESTO A LA RENTA	86.612,05
RESERVA LEGAL	155,74
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES, IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVA LEGAL	<u>250.268,76</u>

Ver notas a los estados financieros



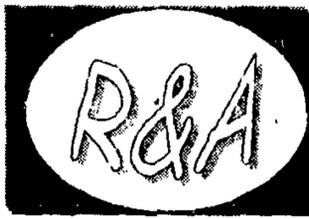
CAINE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

CONCEPTOS	CAPITAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS	TOTAL
SALDO A ENERO 01.2008	800,00	244,26	10.128,65	11.172,91
AJUSTE			638,40	638,40
UTILIDAD DEL EJERCICIO			250.424,50	250.424,50
RESERVA LEGAL		155,74	- 155,74	0,00
SALDO A DICIEMBRE 31.2008	800,00	400,00	261.035,81	262.235,81



CAINE S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
EFFECTIVOS RECIBIDOS DE CLIENTES		13.527.602,59
EFFECTIVOS PAGADOS A PROVEEDORES, Y OTROS		
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	14.805,08	
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR VARIAS	143.737,37	
INCREMENTO DE CUENTAS POR COBRAR	- 12.724,03	
INCREMENTO DE GASTOS ANTICIPADOS	- 2.571,08	
DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	5.879.030,32	
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	- 3.595,19	
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS	- 1.045.703,19	
DISMINUCIÓN DE OBLIGACIONES CORTO PLAZO	- 3.600.493,85	
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR PAGAR	- 472.006,46	
DISMINUCIÓN DE BENEF. SOC. Y OBLIG. IESS	1.856,53	
DISMINUCIÓN DE IMPUESTOS POR PAGAR	- 101.599,30	
DISMINUCIÓN DE OBLIGACIONES LARGO PLAZO	- 139.790,47	
DISMINUCIÓN DE PASIVO DIFERIDO	- 1.740.550,92	
AJUSTE DE PATRIMONIO	638,40	
COSTOS	- 12.114.238,05	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	- 271.571,41	
GASTOS FINANCIEROS	- 819.001,37	
GASTOS NO OPERACIONALES	- 8.373,60	- 14.292.151,22
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		
INGRESOS VARIOS		125.267,33
VARIACIÓN DE EFECTIVO DURANTE EL AÑO		- 639.281,30
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO		<u>1.072.730,82</u>
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO		<u>433.449,52</u>



CAINE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008

	<u>US\$</u>
FUENTES DE FONDOS	
DISMINUCIÓN DE CAJA Y BANCOS	639.281,30
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	14.805,08
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR COBRAR VARIAS	143.737,37
DISMINUCIÓN DE INVENTARIOS	5.879.030,32
DISMINUCIÓN DE ACTIVO FIJO	39.506,76
DISMINUCIÓN DE ACTIVO DIFERIDO	69,96
INCREMENTO DE BENEF. SOC. Y OBLIG. IESS	61.333,56
INCREMENTO DE PATRIMONIO NETO	251.062,90
TOTAL FUENTES DE FONDOS	<u>7.028.827,25</u>
APLICACIÓN DE FONDOS	
INCREMENTO DE OTRAS CUENTAS POR COBRAR	12.724,03
INCREMENTO DE GASTOS ANTICIPADOS	2.571,08
INCREMENTO DE OTROS ACTIVOS	1.045.703,19
DISMINUCIÓN DE OBLIG. POR PAGAR CORTO PLAZO	3.600.493,85
DISMINUCIÓN DE CUENTAS POR PAGAR	472.006,46
DISMINUCIÓN DE IMPUESTOS POR PAGAR	14.987,25
DISMINUCIÓN DE OBLIG. POR PAGAR LARGO PLAZO	139.790,47
DISMINUCIÓN DE PASIVO DIFERIDO	1.740.550,92
TOTAL APLICACIÓN DE FONDOS	<u>7.028.827,25</u>



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

	<u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	9.775.393,42	16.436.952,38
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.516.195,23	6.542.349,23
CAPITAL NETO DE TRABAJO	<u>7.259.198,19</u>	<u>9.894.603,15</u>
 CAMBIO EN EL CAPITAL DE TRABAJO	<u>- 2.635.404,96</u>	



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

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 2008, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 7.259.198,19. Los resultados del año arrojan una utilidad de US\$250.268,76, luego de segregar el 15% de participación de trabajadores y el 25% de impuesto a la renta y Reserva Legal.

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.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

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.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA B. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES:

	<u>US\$</u>
CLIENTES HIPOTECARIOS	89.933,36
CLIENTES VARIOS	13.245,69
CHEQUES PROTESTADOS	5.378,44
CLIENTES POR ALICUOTAS	40.654,88
TOTAL	<u>149.212,37</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>
ANTICIPO A PROVEEDORES	97.219,90
OTROS	608.881,87
TOTAL	<u>706.101,77</u>

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

NOTA D. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Crédito Tributario a favor de la empresa por anticipos de impuesto a la renta.

CONCEPTOS	SALDO ENE. 01.08	AUMENTOS	DISMINUCIO- NES	SALDO DIC.31.08
RETENCIÓN DE IMPUESTO RENTA	0,00	1.658,70	1.658,70	0,00
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	0,00	97.677,38	84.953,35	12.724,03
TOTAL	0,00	99.336,08	86.612,05	12.724,03



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA E. GASTOS ANTICIPADOS:

Se contrataron con Seguros La Unión Compañía Nacional de Seguros S.A. las póliza de incendio No. 10724 con vigencia desde noviembre 25 del 2008 a febrero 25 del 2009, y; póliza No. 10010 para cobertura de Equipos y Maquinarias de contratistas con vigencia desde noviembre 30 del 2008 a febrero 28 del 2009.

	<u>US\$</u>
SEGUROS	2.693,59
TOTAL	<u>2.693,59</u>

NOTA F. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2008 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:

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>INVENTARIO DE PRODUCTOS EN PROCESO</u>		
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	26.501,80	
COSTOS DIRECTOS DE OBRAS METRÓPOLIS	6.333.845,53	
COSTOS INDIRECTOS DE OBRAS METRÓPOLIS	955.592,96	7.315.940,29
<u>INVENTARIO DE PRODUCTOS TERMINADOS</u>		
VILLAS TERMINADAS COLINAS DEL SOL		278.318,00
TERRENOS		791.449,04
MATERIALES Y SUMINISTROS		1.763,53
OTROS GASTOS		83.741,28
TOTAL		<u>8.471.212,14</u>

R



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA G. FIJO:

VER ANEXO A

Las propiedades incluidas en el balance por US\$ 190.651,03 al 31 de diciembre del 2008 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 H. DIFERIDO:

	<u>US\$</u>
GASTOS DE CONSTITUCIÓN	350,00
(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA	- 254,69
TOTAL	<u>95,31</u>

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

NOTA I. OTROS ACTIVOS:

		<u>US\$</u>
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	1)	1.045.000,00
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	2)	7.653,79
TOTAL		<u>1.052.653,79</u>

- 1) Préstamos otorgados por los socios International Housing Group Inc e Inmobiliare Overseas Group Inc.
- 2) 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 2008

NOTA J. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO:

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>Banco Internacional:</u>		
Porción corriente de operación No. 100308391 concedido el 28/07/08 con el interés del 9,4%, mediante pagos trimestrales. Vence el 19/01/10. Saldo al 31/12/08.	527.680,03	
Operación No. 100308604 concedido el 09/12/08 con el interés del 9,12%, vence el 07/06/09. Saldo al 31/12/08.	312.550,75	
Porción corriente de operación No. 100308534 concedido el 27/10/08 con el interés del 8,95%, mediante pagos trimestrales, vence el 20/04/10. Saldo al 31/12/08.	265.711,61	
Operación No. 100308619 concedido el 16/12/08 con el interés del 9,12%, vence el 14/06/09. Saldo al 31/12/08.	<u>456.000,00</u>	1.561.942,39
<u>Banco Amazonas:</u>		
Operación No. 0500134461 porción corriente por préstamo concedido el 15/12/06 por la compra de volqueta al 10,9% de interés anual.	<u>10.429,96</u>	<u>10.429,96</u>
TOTAL CAPITAL		<u>1.572.372,35</u>
<u>Interés por pagar</u>		
Banco Internacinal		
Operación No. 100308391	18.590,06	
Operación No. 100308604	1.741,95	
Operación No. 100308534	9.576,35	
Operación No. 100308619	<u>1.732,80</u>	31.641,16
<u>Belladona Inc:</u>		
Provisión interés préstamo tipo Revni		<u>26.100,00</u>
TOTAL INTERES		<u>57.741,16</u>
TOTAL OBLIGACIONES A CORTO PLAZO		<u>1.630.113,51</u>

Q



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA K. CUENTAS POR PAGAR:

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

	<u>US\$</u>
PROVEEDORES	149.435,74
FONDO DE GARANTÍA	140.957,76
CUENTAS POR PAGAR OTROS	514.944,36
TOTAL	805.337,86

NOTA L. BENEFICIOS SOCIALES Y OBLIGACIONES IESS:

La empresa cumple con las obligaciones patronales respecto de los beneficios sociales a favor de los trabajadores, y las obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social..

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.08	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo Dic.31.08
DÉCIMO TERCER SUELDO	92,43	1.224,11	1.201,12	115,42
DÉCIMO CUARTO SUELDO	127,53	222,50	200,00	150,03
VACACIONES	508,31	600,52	554,52	554,31
FONDO DE RESERVA	0,00	1.201,12	462,14	738,98
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	2.396,57	59.477,03	2.396,57	59.477,03
OBLIGACIONES IESS	238,47	3.158,23	3.098,91	297,79
TOTAL	3.363,31	65.883,51	7.913,26	61.333,56

NOTA M. 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 2008, y ha registrado la provisión del 25% de impuesto a la renta por pagar por el año 2008:



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA M. IMPUESTOS POR PAGAR:
(Continuación....)

CONCEPTOS	Saldo Ene. 01.08	Aumentos	Disminucio- nes	Saldo Dic.31.08
RETENCIÓN EN LA FUENTE IMP. RENTA	23.925,47	114.273,62	131.882,35	6.316,74
RETENCIÓN EN LA FUENTE DE IVA	5.675,56	162.719,79	155.793,85	12.601,50
IVA COBRADO 12%	410,28	5.032,82	4.951,04	492,06
IMPUESTO A LA RENTA	1.022,93	86.743,10	87.766,03	0,00
TOTAL	31.034,24	368.769,33	380.393,27	19.410,30

NOTA N. OBLIGACIONES LARGO PLAZO:

Corresponde a obligaciones contraídas por la empresa al 31 de diciembre del 2008 para el desenvolvimiento normal de sus operaciones.

Obligaciones locales.-

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.

12.670,98

Banco Internacional:

Porción corriente de operación No. 100308391 concedido el 28/07/08 con el interés del 9,4%, mediante pagos trimestrales. Vence el 19/01/10. Saldo al 31/12/08.

206.319,97

Porción corriente de operación No. 100308534 concedido el 27/10/08 con el interés del 8,95%, mediante pagos trimestrales, vence el 20/04/10. Saldo al 31/12/08.

276.288,39

482.608,36

TOTAL OBLIGACIONES LOCALES

495.279,34





CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA N. OBLIGACIONES LARGO PLAZO:
(Continuación....)

Obligación Externa.-

Belladona Inc.

Operación tipo Revni al 9% de interés anual que vence
El 10/11/10. Saldo al 31/12/08.

2.000.000,00

TOTAL OBLIGACIONES EXTERNAS

2.000.000,00

TOTAL OBLIGACIONES LARGO PLAZO

2.495.279,34

NOTA O. PASIVO DIFERIDO:

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

US\$

ANTICIPOS DE CLIENTES

CLIENTES CON ABONOS A CUENTA
CLIENTES POR VENTAS AL CONTADO
CLIENTES CON DESEMBOLSOS BANCARIOS
CLIENTE CUOTAS DE ENTRADA / RESERVA
CLIENTES RESCILIADOS
VARIOS

115.217,69
141.243,60
1.990.262,63
3.123.793,30
103.910,77
270.655,18

TOTAL

5.745.083,17

NOTA P. PATRIMONIO:

Capital Social.-

Al 31 de diciembre del 2008 está compuesto de 800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar (US\$ 1,00) cada una, que dan un total de US\$ 800,00.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA P. PATRIMONIO:
(Continuación....)

Reserva Legal.-

Está representada por la segregación del 10% de la utilidad del ejercicio anterior. Su saldo al 31 de diciembre del 2008 es de US\$ 400,00.

Resultados.-

El ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 generó una utilidad de US\$ 250.268,76 después del 25% de impuesto a la renta, participación de trabajadores y reserva legal.

NOTA Q. INGRESOS:

	<u>US\$</u>
VENTA DE VILLAS METRÓPOLIS	13.527.602,59
OTROS INGRESOS	125.267,33
TOTAL	<u>13.652.869,92</u>

Durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 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 R. COSTOS:

Los costos operativos sumaron de US\$ 12.133.995,09 representando el 88,88% sobre el total de ingresos.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA S. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Los gastos administrativos alcanzaron la suma de US\$ 294.986,28 representando el 2,16% sobre el total de ingresos.

NOTA T. GASTOS FINANCIEROS:

Los gastos financieros de US\$ 819.001,37 al 31 de diciembre del 2008 representó el 6% sobre el total de ingresos.

NOTA U. EGRESOS NO OPERACIONALES:

Los egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 8.373,60 representando el 0,06% sobre el total de ingresos.

NOTA V. 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 al 31 de diciembre del 2008 se han adquirido 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.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA V. FIDEICOMISO MERCANTIL:
(continuación....)

- 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.

- El 3 de septiembre del 2008 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios, del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II sobre el solar tres manzana un mil dos que otorga la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A. - Cesión de Derechos Fiduciarios, del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II que hace la compañía Caine S.A. a favor de la compañía Moneyfast S.A. - Restitución y transferencia de dominio del bien inmueble del patrimonio autónomo que hace el Fideicomiso Mercantil Metrópolis II a favor de la compañía Moneyfast S.A. - Hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y antricresis que constituye la compañía Moneyfast S.A. a favor del Banco Internacional.

- El 10 de julio del 2008 se inscribió en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil la Escritura de Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II sobre el solar uno manzana un mil dos que hace la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos a favor de Caine S.A. - Cesión de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Metrópolis II a favor de la compañía Moneyfast S.A. que hace la compañía Caine S.A. - Restitución del inmueble a favor de la compañía Moneyfast S.A. que hace el Fideicomiso Mercantil Metrópolis II; e Hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar y gravar que constituye aquella a favor del Banco Bolivariano C.A.

- Contrato de Permuta y Reforma de Escritura de Promesa de Compraventa celebrada ante la Notaria Décimo cuarta Suplente del Cantón Guayaquil, Ab. Vilma Francisca Álava Ramirez el 8 de mayo del 2008, celebrada entre la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos y Caine S.A.



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

NOTA V. FIDEICOMISO MERCANTIL:
(continuación....)

- Contrato de Permuta y Reforma de Escritura de Promesa de Compraventa celebrada ante la Notaria Décimo cuarta Suplente del Cantón Guayaquil, Ab. Vilma Francisca Álava Ramirez el 18 de junio del 2008, celebrada entre la compañía Agrícola Carmelina Sociedad Civil en Predios Rústicos y Caine S.A.

NOTA W. 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.

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 2008.

NOTA X. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2008 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

(Handwritten mark)



CAINE S. A.
Notas a los Estados Financieros
Año terminado al 31 de diciembre del 2008

ANEXO A

ACTIVOS FIJOS FIJO DEPRECIABLE:	SALDO AL 01/01/2008	AUMENTOS	DISMINUCIÓN	TOTAL ACTIVOS FIJOS 12/31/2008
Equipos de Computación	23.320,70		4.775,68	18.545,02
Muebles de Oficina	8.401,02	459,19		8.860,21
Equipos de Oficina	7.656,64			7.656,64
Maquinarias	183.074,44	3.136,00	5.764,28	180.446,16
Vehiculos	60.900,00			60.900,00
TOTAL ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	283.352,80	3.595,19	10.539,96	276.408,03
Menos depreciación acumulada	- 53.195,01	- 38.639,05	6.077,06	- 85.757,00
TOTAL ACTIVO FIJO NETO	230.157,79	- 35.043,86	- 4.462,90	190.651,03

P