

121425

INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.
R.U.C. 0992435062001

Guayaquil, 16 de Abril del 2008

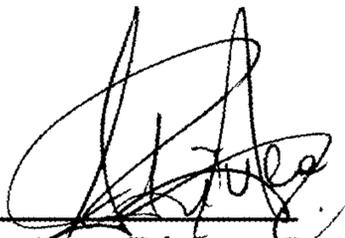
Sres.
Superintendencia de Compañías
Ciudad.

De mis Consideraciones:

El motivo del presente, es para realizar la entrega del informe de auditoria del año 2007 de la compañía en referencia con número de expediente # 121425.

Agradeciendo de antemano por la acogida a la presente , de Ud. (s) .

Atte.



Cpa. Aña Rivera Lcda.
Contador
Preal S.A.



121425

ECONOMISTA ALEJANDRO ESPINOZA JACOME

Auditor externo #158

CDLA. EL CONDOR MNZ. "A" VILLA 12 TELEF. 233784- CASILLA 10018

Guayaquil - Ecuador

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

Guayaquil, Abril 9 del 2008

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.

Ciudad

He auditado el balance general adjunto de INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A. al 31 de diciembre de 2.007 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas, de flujo de efectivo y cambio de la situación financiera por el año 2.007

Estos estados financieros son de responsabilidad de la administración de la compañía. Mi opinión sobre estos estados financieros basándome en mi auditoría es:

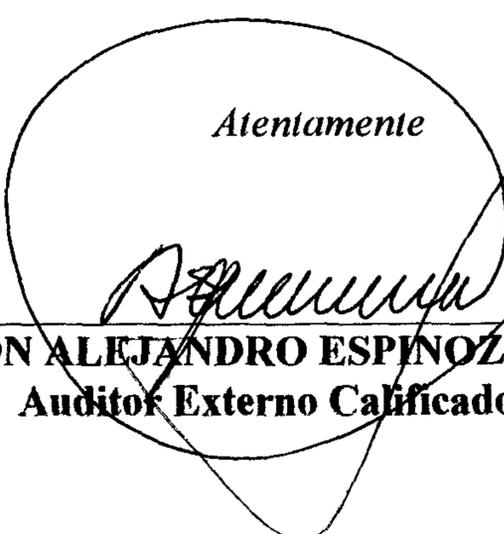
Mi auditoría fue efectuada de acuerdo, con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requiere que las auditorías sean diseñadas y ejecutadas para obtener seguridad razonable de sí los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen mediante prueba de las evidencias que respalden las cifras y revelaciones de los estados financieros.

La auditoría también requiere de la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creo que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión.

*La empresa ha realizado todo el movimiento relacionado con las depreciaciones y de acuerdo a las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC 17)** promulgadas en la ley; además, se ha cumplido con los pagos de los impuestos y contribuciones a que está obligado como empresa.*

*En mi opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación de **INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.** al 31 de Diciembre del 2.007, los resultados de sus operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en la fecha; están elaborados de acuerdo con principios de contabilidad establecidas en las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD (NEC 17)**, promulgadas en la ley, por la **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y EL MINISTERIO DE ECONOMIA DEL ECUADOR.***

Atentamente


ECON ALEJANDRO ESPINOZA JACOME
Auditor Externo Calificado # 158



INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ACTIVOS

CORRIENTE

CAJA-BANCOS	NOTA 2	100.611,61	
INVENTARIO	NOTA 3	1.848,02	
CRÉDITO FISCAL	NOTA 4	49.936,52	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			152.396,15

ACTIVO FIJO

DEPRECIABLE

EQUIPO DE COMPUTACIÓN	NOTA 1	1.482,00	
MUEBLES Y ENSERES		11.074,36	
		<u>12.556,36</u>	
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-296,40	12.259,96
TOTAL DE ACTIVO FIJO			12.259,96

NO CORRIENTE

INVERSIONES A LARGO PLAZO

DEPOSITO EN GARANTIA	NOTA 5	249,74	
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE			249,74

TOTAL DE ACTIVOS

164.905,85

INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

PASIVO

CORRIENTE

<i>PROVEEDORES</i>	<i>NOTA 6</i>	<i>7.456,68</i>
<i>VARIOS ACREEDORES</i>	<i>NOTA 7</i>	<i>29.073,53</i>
<i>IMPUESTO POR PAGAR</i>	<i>NOTA 8</i>	<i>51.458,57</i>

TOTAL PASIVO CORRIENTE

87.988,78

LARGO PLAZO

<i>PRESTAMO ACCIONISTAS</i>	<i>NOTA 9</i>	<i>560.504,65</i>
-----------------------------	---------------	-------------------

TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO

560.504,65

PATRIMONIO

<i>CAPITAL SUSCRITO</i>	<i>NOTA 10</i>	<i>5.000,00</i>
<i>CAPITAL SUSCRITO Y NO PAGADO</i>		<i>-3.750,00</i>
		<i>1.250,00</i>
<i>PERDIDA DEL EJERCICIO</i>		<i>-484.837,58</i>

TOTAL PATRIMONIO

-483.587,58

TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO

164.905,85

INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.
ESTADO DE PERDIDA Y GANANCIA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

INGRESO

VENTA DEL PROYECTO DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA 428.571,43

COSTO:

GASTOS EN OBRA DE URBANIZACIONES E INFRAESTRUCTURA -891.626,34

PERDIDA EN VENTA DE PROYECTO -463.054,91

GASTOS OPERACIONALES:

ADMINISTRATIVOS -140,53

-463.195,44

OTROS EGRESOS -21.642,14

TOTAL DE PERDIDA DEL EJERCICIO -484.837,58

NOTA

VENTA DEL PROYECTO DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA 428.571,43

IMPUESTO DEL 12% SOBRE LAS VENTAS 51.428,57

APLICACIÓN DE CRÉDITO FISCAL -49.936,52

SALDO IMPUESTO IVA POR PAGAR 1.492,05

ESTE SALDO FUE CANCELADO MEDIANTE CHEQUE CTA.CTE.084-500626-9 DEL BANCO BOLIVARIANO EN FEBRERO 08/2008

INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

	<i>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</i>	<i>APORTE DE FUTURA CAPITAL.</i>	<i>PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO</i>	<i>TOTAL</i>
<i>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006</i>	1.250,00	42.466,73	0,00	43.716,73
<i>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION</i>	0,00	-42.466,73	0,00	-42.466,73
<i>PERDIDA DEL PRESENTE EJERCICIO</i>	0,00	0,00	-484.837,58	-484.837,58
	1.250,00	0,00	-484.837,58	-483.587,58

INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.
MOVIMIENTO DE LAS CUENTAS DE ACTIVO FIJO
EN EL AÑO 2007 Y SALDOS AL 31 DE DIC. AL 2007

	<i>SALDOS AL 31-dic-06</i>	<i>DECREMENTO</i>	<i>TOTAL</i>
<i>PROYECTOS EN CURSO</i>	<i>77.644,27</i>	<i>-77.644,27</i>	<i>0,00</i>
<i>EQUIPOS DE COMPUTACIÓN</i>	<i>1.482,00</i>	<i>0,00</i>	<i>1.482,00</i>
<i>MUEBLES Y ENSERES</i>	<i>12.329,18</i>	<i>-1.254,82</i>	<i>11.074,36</i>
<i>SUBTOTAL</i>	<i>91.455,45</i>	<i>-78.899,09</i>	<i>12.556,36</i>
<i>(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA</i>			<i>-296,40</i>
<i>TOTAL DE ACTIVOS NETOS</i>			<i>12.259,96</i>

INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.

**Notas Explicativas a los Estados Financieros por el Periodo
del 1 de Enero del 2.007 al 31 de Diciembre del 2.007**

PRIMERA PARTE

NOTA 1

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

A) BASE DE PRESENTACION

*Los estados financieros de INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A. están preparados de acuerdo con las **NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD**; Así como también a los principios y practicas contables establecidas o autorizadas por la **SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y EL MINISTERIO DE ECONOMIA**.*

B) PERIODO CONTABLE

Los estados financieros corresponden al ejercicio económico comprendido entre el 1 de Enero del 2.007 y el 31 de Diciembre del 2.007.

C) SISTEMA CONTABLE

El sistema contable aplicado es el de las Partida Doble, en moneda extranjera e idioma nacional.

D) PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES

La empresa no efectúa provisiones para cuentas incobrables por no disponer de cartera vencida.

E) ACTIVOS FIJOS

Los activos fijos se registran a su costo real de adquisición y con el objetivo de mantener el valor actualizado, las erogaciones y reparaciones se cargan al gasto al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La Depreciación se calcula por

el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos

NOTA 2

CAJA-BANCOS

BANCOS

La empresa efectúa pagos mediante cheque, lo cual facilita el control de toda transacción que se lleva a cabo.

CAJA CHICA

La empresa mantiene un fondo de Caja Chica, para efectuar pagos de menor cuantía, de acuerdo a la necesidad que el caso amerita.

NOTA 3

INVENTARIO

En esta cuenta están reflejadas los gastos efectuados por compra de suministros y materiales , así como también los ocasionados en el proyecto de construcciones en proceso los cuales no llegaron a realizarse.

NOTA 4

CRÉDITO FISCAL

Son valores retenidos por IVA durante el presente ejercicio

NOTA 5

DEPOSITO EN GARANTIA

Corresponden a valores entregados como garantía por servicios.

NOTA 6

PROVEEDORES

Son compromisos adquiridos con diferentes personas naturales y jurídicas para realizar trabajos dentro del proyecto.

NOTA 7**VARIOS ACREEDORES**

Son valores a pagar a personas naturales y jurídicas por compra y servicios

NOTA 8**IMPUESTO POR PAGAR**

<i>IVA 12% EN VENTA DE PROYECTOS DE OBRA DE INFRAESTRUCTURA</i>	<i>\$51.428,57</i>
<i>El cual esta cancelado mediante aplicación de:</i>	
<i>Crédito Fiscal</i>	<i>\$49.936,52</i>
<i>Cheque del Banco Bolivariano</i>	
<i>Cta.Cte. # 084500626-9 Febr/08/2008</i>	<i>\$ 1.492,05</i>

NOTA 9**PRESTAMOS ACCIONISTAS**

Son valores entregados por accionistas los mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan intereses.

NOTA 10**CAPITAL**

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2.007 esta conformado de la siguiente manera:

Accionistas	# de acciones	%	Valor de cada acción	Total en dólares
<i>Promotora Inmobiliaria L.F.G. S.A.</i>	<i>625,00</i>	<i>50</i>	<i>\$1</i>	<i>625,00</i>
<i>Cia. Woper Promotores S.A.</i>	<i>625,00</i>	<i>50</i>	<i>\$1</i>	<i>625,00</i>
TOTAL	1.250,00	100	\$ 1,00	\$ 1.250,00

NOTA 11

ACTIVO Y PASIVO CONTINGENTE

No se registran activo ni pasivo contingente.

NOTA 12

CUENTAS DE ORDEN

No existen cuentas de orden.

NOTA 13

PROVISIONES PARA BENEFICIOS SOCIALES PARA JUBILACION PATRONAL

No se realiza estas provisiones por no existir necesidad para la aplicación de estos movimientos contables.

NOTA 14

EVENTOS SUBSIGUIENTES

*Entre el 31 de diciembre del 2.007 y la fecha de preparación de estos estados financieros (Marzo 19 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de **INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.** pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros*

SEGUNDA PARTE

MOTIVO DEL EXAMEN

La auditoria a los estados financieros de INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A. se llevó a cabo de acuerdo a las disposiciones de la vigente ley de compañía en su artículo 58 y publicado en su registro oficial # 194 de diciembre de 1.986

BASE LEGAL

Mediante Escritura Publica inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 25 de Noviembre del 2005, resolución # 05GIJ0007963, inscrita la presente Escritura publica de Fojas 129387 al 129413, registro mercantil # 24171 y anotada el 9 de Diciembre del 2005 bajo el numero 48106 del repertorio.

OBJETIVOS DE LA AUDITORIA EXTERNA

- A) El de dictaminar los estados financieros presentados por INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A.*
- B) El verificar la confiabilidad de la información financiera*
- C) El poner en manifiesto las desviaciones e irregularidades si hubiere en las operaciones administrativas y financieras*
- D) El evaluar el control interno, administrativo y financiero*
- E) El determinar grado de incumplimiento de las políticas, presupuestos, disposiciones legales, decretos, reglamentos, y demás leyes aplicables para el efecto*

ALCANCE DE LA AUDITORIA EXTERNA

La auditoria abarcó el periodo de 01 de enero del 2.007 al 31 de diciembre del 2.007 habiendo iniciado mi trabajo 19 de Marzo del 2008 y concluido el 09 de Abril del 2008.

ALCANCE DE LA AUDITORIA EXTERNA

La auditoria abarcó el periodo de 01 de enero del 2.007 al 31 de diciembre del 2.007 habiendo iniciado mi trabajo 19 de Marzo del 2008 y concluido el 09 de Abril del 2008.

PRINCIPALES FUNCIONARIOS

<i>Presidente</i>	<i>Francisco Cordovez Peralta</i>
<i>Gerente</i>	<i>Cesar Fajardo González</i>
<i>Contador</i>	<i>Ana Rivera Guarnizo</i>

SISTEMA DE CONTROL INTERNO

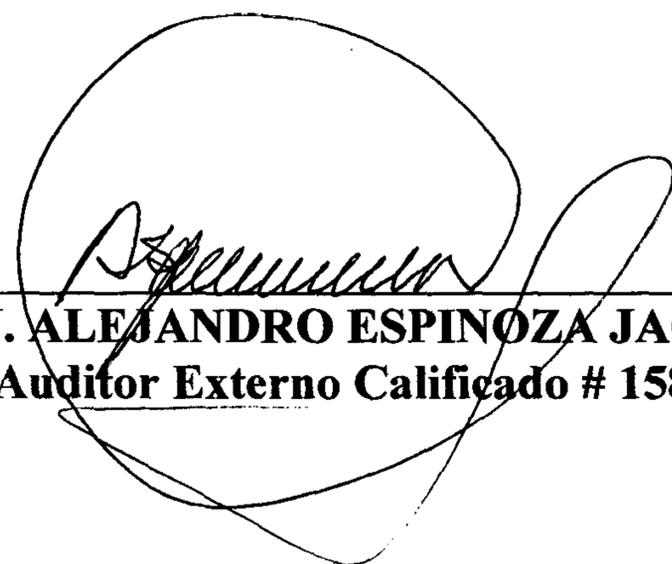
Durante el examen de auditoria practicado a los estados financieros de INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A. he podido constatar que el control interno aplicado en la empresa es el adecuado; lo cual permite los aspectos siguientes:

- A) Existe total evidencia de que las ordenes que emite la gerencia las hace por escrito, quedando de esta manera constancia de lo ordenado, con este sistema se da cumplimiento cabal a todas las disposiciones establecidas para cada funcionario que labora en la institución*
- B) Se utiliza formulario de ingreso y egreso para cada transacción que se efectúa, los mismos que son impresos y numerados cronológicamente; llevando además la firma de responsabilidad de los funcionarios competentes*

CUENTAS DE RESULTADOS

He verificado en forma exhaustiva esta cuenta, en cuyo análisis he podido comprobar que toda las transacciones que constan en los estados financieros de INMOBILIARIA PUERTA REAL PREAL S.A. corresponden a este periodo como demuestran los documentos contables revisados.

Atentamente



ECON. ALEJANDRO ESPINOZA JACOME
Auditor Externo Calificado # 158