

1466.

Baja 75.

# VIPA

VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A.

# 1224

Manta, Mayo 30 del 2008  
Of. M-166-08

Señor  
**INTENDENTE DE COMPAÑÍAS PORTOVIEJO**  
Portoviejo.-

REF: EXPEDIENTE No. 1466-70

De nuestra consideración:

En cumplimiento a la prórroga concedida mediante Oficio No. SC.ICP.D.08, adjunto remitimos el Informe de AUDITORIA EXTERNA de VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A. por el periodo económico comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2007, con la cual cumplimos con la entrega de la información económica de nuestra Empresa.

En mérito de lo expuesto, nos permitimos solicitar a usted que se sirva disponer la entrega de dos (2) Certificados de Cumplimiento de Obligaciones de nuestra Empresa.

Atentamente,

Xavier Murgueytio Jeria  
**VICEPRESIDENTE VIPA S.A.**

Superintendencia de Compañías  
**30 MAY 2008**  
RECIBIDO

Catalina Aldaz № 34 - 131 y Av. Portugal  
Edificio La Suiza oficina № 401  
Telefax: (02) 3 331573  
2443115 - 2275064  
vipaquito@vipa.com.ec  
Casilla: 17 - 01 - 2152 - QUITO

[www.vipa.com.ec](http://www.vipa.com.ec)

Av. M2N°169 y Calle 23  
Telefax: 2622-308  
2622-252 2621-689  
vipamanta@vipa.com.ec  
Casilla: 13-05-4793 MANTA



*Handwritten signature and date:*  
2008-06-02.

**VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A.**  
**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**  
**ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**



Quito, 26 de mayo del 2008

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS  
VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A**

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de la Compañía VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A. al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. 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, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En vista de que fuimos contratados después del 31 de diciembre del 2007 no pudimos observar el Inventario físico que realizó la compañía y los procedimientos alternativos que aplicamos no nos permite opinar sobre el saldo de los inventarios y costo de ventas reflejados en los estados financieros.
4. En nuestra opinión excepto por lo expresado en el párrafo anterior, los referidos estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A., al 31 de diciembre del 2007, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

  
CFA. DR. JOSE VILLAVICENCIO R.  
GERENTE GENERAL  
SC-RNAE No. 342

**VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
(Expresado en dólares)

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Efectivo y equivalente de efectivo	2	84.598	24.165
Inversiones temporales	3	101.814	37.899
Cuentas por cobrar comerciales	4	279.719	805.386
Otras cuentas por cobrar	5	628.283	1.374.603
Inventarios	6	4.813.395	5.507.568
Total de activos corrientes		<u>5.907.810</u>	<u>7.749.621</u>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>			
<b>No depreciables</b>			
Terrenos		2.146.308	996.308
<b>Depreciables</b>			
Edificios		107.800	107.800
Edificio Torre del Sol		0	59.500
Centro comercial la herradura		13.027	13.027
Maquinaria y equipo		1.720.504	1.890.240
Vehículos		798.455	808.095
Equipo topográfico		6.539	7.433
Muebles y enseres		31.562	32.518
Equipo de oficina		38.374	41.228
Equipo de computación		32.562	32.562
Equipo de radio		5.616	5.701
Total		<u>4.900.749</u>	<u>3.994.414</u>
Menos: depreciación acumulada		<u>(1.685.469)</u>	<u>(1.907.262)</u>
Activos fijos netos		3.215.280	2.087.152
ACTIVOS DIFERIDOS	8	33.163	33.402
Total de activos no corrientes		3.248.443	2.120.555
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>9.156.253</u></b>	<b><u>9.870.176</u></b>

  
Sr. Giovanni Pantalone  
GERENTE GENERAL

  
Sra. Bertha Torres  
CONTADORA GENERAL

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresado en dólares)**

<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Obligaciones por pagar a bancos	9	86.279	31.651
Cuentas por pagar comerciales	10	271.763	448.194
Otras cuentas por pagar	11	2.168.726	2.891.070
Impuestos por pagar	12	130.597	69.295
Beneficios Sociales	13	77.090	185.510
Total de pasivos corrientes		<u>2.734.454</u>	<u>3.625.720</u>
<b><u>PASIVO A LARGO PLAZO</u></b>			
Obligaciones por Pagar a Bancos	14	441.000	262.765
Accionistas	15	36.156	36.156
Total de pasivos a largo plazo		<u>477.156</u>	<u>298.921</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>3.211.610</b>	<b>3.924.641</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	18	500.000	500.000
Reserva legal	19	70.581	70.679
Reserva facultativa		40.584	41.469
Reserva de capital		381.909	381.909
Reserva por valuación de activos fijos	20	4.950.586	4.950.586
Utilidad del ejercicio		982	893
Total de patrimonio		<u>5.944.643</u>	<u>5.945.536</u>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b><u>9.156.253</u></b>	<b><u>9.870.176</u></b>



Sr. Giovanni Pantalone  
**GERENTE GENERAL**



Sr. Bertha Torres  
**CONTADORA GENERAL**

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresado en dólares)**

	NOTAS	2006	2007
<b>INGRESOS</b>			
VENTAS		1.693.579	1.855.211
OTRAS RENTAS		63.768	268.078
(-) COSTO DE VENTAS		(929.943)	(1.104.124)
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<u>827.404</u>	<u>1.019.164</u>
<b>(-) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>			
Oficina Directorio Quito		144.278	153.930
Administración General Manta		553.252	616.471
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL</b>		<u>129.874</u>	<u>248.764</u>
<b>(-) OTROS EGRESOS</b>		109.934	218.221
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>19.940</u>	<u>30.543</u>
15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	16	2.991	4.581
25% IMPUESTO A LA RENTA	17	15.967	25.069
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u><u>982</u></u>	<u><u>893</u></u>



Sr. Giovanni Pantalone  
**GERENTE GENERAL**

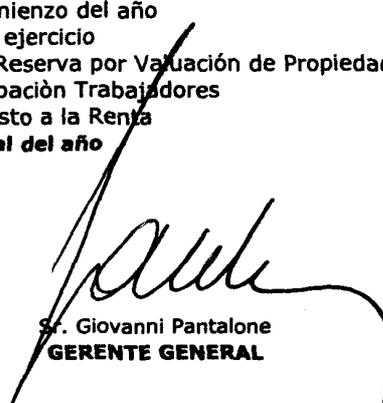


Sra. Bertha Torres  
**CONTADORA GENERAL**

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresado en dólares)**

	2006	2007
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo al comienzo del año	500.000	500.000
<b>Saldo al fin del año</b>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo al comienzo del año	69.296	70.581
Movimiento del año	1.285	98
<b>Saldo al fin del año</b>	<u>70.581</u>	<u>70.679</u>
<b>RESERVA FACULTATIVA</b>		
Saldo al comienzo del año	29.021	40.584
Movimiento del año	11.564	884
<b>Saldo al fin del año</b>	<u>40.584</u>	<u>41.469</u>
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>		
Saldo al comienzo del año	381.909	381.909
<b>Saldo al fin del año</b>	<u>381.909</u>	<u>381.909</u>
<b>RESERVA POR VALUACIÓN</b>		
Saldo al comienzo del año	3.125.670	4.950.586
Movimiento del año	1.824.916	0
<b>Saldo al fin del año</b>	<u>4.950.586</u>	<u>4.950.586</u>
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		
Saldo al comienzo del año	12.848	982
Asignación Reserva legal	(1.285)	(98)
Asignación Reserva Facultativa	(11.564)	(884)
Utilidad del Ejercicio	19.940	30.543
15% Participación Trabajadores	(2.991)	(4.581)
25% Impuesto a la Renta	(15.967)	(25.069)
<b>saldo al fin de año</b>	<u>982</u>	<u>893</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		
Saldo al comienzo del año	4.118.744	5.944.643
Utilidad del ejercicio	19.940	30.543
Asignación Reserva por Valuación de Propiedad	1.824.916	0
15% Participación Trabajadores	(2.991)	(4.581)
25% Impuesto a la Renta	(15.967)	(25.069)
<b>Saldo al final del año</b>	<u>5.944.643</u>	<u>5.945.536</u>

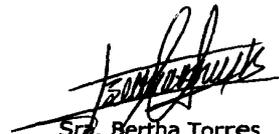
  
Sr. Giovanni Pantalone  
GERENTE GENERAL

  
Sra. Bertha Torres  
CONTADORA GENERAL

**VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**  
**(Expresado en dólares)**

	<b>2.006</b>	<b>2.007</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	19.940	30.543
(+) Gastos que no representan salida de dinero		
Depreciación	241.636	221.792
<b>(+/-) CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO</b>		
Cuentas por Cobrar	1.701.996	(1.271.987)
Inventarios	(534.121)	(694.173)
Cuentas por Pagar Comerciales	58.118	176.431
Otras Cuentas por Pagar	(931.263)	722.344
Otros Pagos	(8.286)	55.128
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<b>286.444</b>	<b>(759.922)</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Adquisición de Activos Fijos	(148.233)	(277.027)
Venta de Activos Fijos		1.183.363
Inversiones Temporales	18.077	63.915
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de Inversión</b>	<b>(130.156)</b>	<b>970.251</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Préstamos Recibidos	5.330	0
Cancelación Obligaciones Bancarias	(83.912)	(232.863)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de Financiamiento</b>	<b>(78.582)</b>	<b>(232.863)</b>
Aumento durante el año (Disminución)	77.706	(22.534)
Comienzo del Año	6.892	84.598
<b>FIN DEL AÑO</b>	<b>84.598</b>	<b>62.064</b>

  
 Sr. Giovanni Pantalone  
 GERENTE GENERAL

  
 Sr. Bertha Torres  
 CONTADORA GENERAL

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

**1. - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y BASES DE PRESENTACIÓN**

**VIPA VÍAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S.A.** es una compañía constituida en la ciudad de Quito - Ecuador, el 5 de septiembre de 1970. El domicilio principal es en la ciudad de Manta según escrituras de aumento de capital y reforma de estatutos con fecha 29 de mayo de 1991, pudiendo establecer sucursales, oficina o delegaciones en cualquier otro lugar de la República o del exterior. El 17 de diciembre del 2001 se efectúa el último aumento de capital social de la compañía y la respectiva conversión de sucres a dólares.

El objetivo principal de la compañía es la explotación del ramo de las construcciones, especialmente vías puertos y aeropuertos y la explotación minera, así como también a la venta de lotes urbanizados. Los estados financieros se encuentran preparados de acuerdo con las políticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas en sus aspectos importantes, están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

**RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS DE CONTRATOS DE CONSTRUCCION**

La compañía ejecuta proyectos contratados con terceros y proyectos propios que son contabilizados de conformidad con los siguientes procedimientos:

**Método de avance de obra**

Las construcciones de obras contratadas con terceros se basan en contratos de construcción a costo más cantidad adicional convenida en el que se reembolsa al contratista por costos permisibles o de otro modo definido.

Bajo este método el ingreso de los contratos es reconocido en función de los costos incurridos para alcanzar la etapa de terminación, resultando en el registro de ingresos, gastos y utilidad respecto del trabajo realizado.

Cuando se incurre en costos del contrato que se relacionan con una actividad futura, dichos costos son reconocidos como un activo, tales costos se incluyen en el monto adeudado por los clientes.

**Método del Contrato Terminado**

Por cuanto el resultado de los proyectos de construcción propios de la compañía no pueden ser estimados confiablemente, los ingresos del contrato y los costos asociados son reconocidos como ingresos y gastos, respectivamente a la terminación del contrato, por tanto se registrarán los ingresos solamente al terminarse el contrato o por lo menos al terminarse esencialmente.

**2. - CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA.**

Por clasificación principal al 31 de diciembre del 2007, son como sigue:

	(Expresado en dólares)
Caja	6.187
Bancos	<u>17.979</u>
<b>TOTAL</b>	<b>24.165</b>

**3. - INVERSIONES TEMPORALES**

Las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2007, son como sigue:

		(expresado en dólares)
Fondos Pichincha	(i)	21.080
Sipros Cía. Ltda.		360
Fondo Pichincha Unidades Reales		1.082
Marriotts Hotels		2.897
Haward Johnson	(ii)	11.480
Fideic. Merc. Contrat. Pública		<u>1.000</u>
<b>TOTAL</b>		<b>37.899</b>

(i) Corresponden a valores colocados en Fondos Pichincha para adquisición de 2 Hits (acciones) en el Hotel Sheraton .

(ii) Constituye un convenio de adhesión al fideicomiso mercantil "Haward Johnson Manta".

**4. - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES**

Las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2007, son como sigue:

	(expresado en dólares)
Clientes	
Urbanización Manta 2000	9.505
Lotización Tagua y Toquilla	713
Lotización Brisas del Sur	1.312
Lotización La Colina	5.682
Ciudad Rodrigo	206.764
Municipio de Manta	4.089
Cuentas por cobrar clientes	<u>579.889</u>
Total	807.954
Provisión para cuentas incobrables	<u>2.568</u>
<b>TOTAL</b>	<b>805.386</b>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

(expresado en dólares)

Saldo al comienzo del año	3.115
Bajas del año	548
	<hr/>
Saldo al fin del año	2.658

La compañía no consideró necesario realizar la provisión para cuentas incobrables, en este período en opinión de auditoría la provisión no es razonable.

**5. - OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de diciembre del 2007, otras cuentas por cobrar son como sigue:

(expresado en dólares)

Cuentas por cobrar empleados		28.675
Anticipos a contratistas	(i)	239.856
Anticipos a proveedores	(ii)	951.009
Impuesto fiscales		89.995
Varios		65.068
<b>TOTAL</b>		<hr/> <b>1.374.603</b>

- (i) Corresponden a valores entregados como anticipo por la compra de maquinaria y materiales para la construcción.
- (ii) Constituye anticipo para compras y servicios

## 6. - INVENTARIOS

Las construcciones en proceso que mantiene la compañía al 31 de diciembre del 2007, son los siguientes:

### Construcciones en Proceso:

(expresado en dólares)

Urbanización Manta 2000	1.125.710
Lotización Tagua y Toquilla	9.389
Lotización Brisas del Sur	3.735
Lotización La Colina	5.062
Lotización La Chispa	18.015
Latacunga Zumbagua	1.236.437
Anillo Vial Sur	411.837
Corpecuador - Los Bajos	256.828
Explotación Cantera El Aromo	67.594
M. Manta B5 B. Cumb - Bellavista	16.812
M. Manta B7 B. Cultura 1 + 170	3.766
M. Manta A1 15 de Septiembre	68.610
M. Manta - B1 C. 311 V. Circunv.	18.582
M. Manta - B6 A. Cult. 1 + 420	106.822
Municipio de Santa Ana	150.471
San Mateo- S. Lorenzo- S. José- P.Cayo	204.871
M.O.P Calceta Tosagua	168.557
C.P.M - Los Bajos	143.690
M.O.P Santa Ana - Olmedo	456.813
Cmp -La colisa- La Victoria	82.518
Fideicomiso Manta Dos mil	951.449
<b>TOTAL</b>	<b>5.507.568</b>

## 7. - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

DETALLE	SALDO AL 31/12/2006	ADICIONES	RETIROS Y/O BAJAS	AJUSTES	SALDO AL 31/12/2007
Terrenos	2.146.308,18		1.150.000		996.308,18
Edif. Inst. Camp. Barbasquillo	107.800,00	-	-	-	107.800,00
Maquinaria y Equipo	1.720.503,84	169.735,79	-	-	1.890.239,63
Vehículos	798.455,42	43.002,67	33.363	-	798.455,42
Equipo Topográfico	6.539,33	893,39	-	-	7.432,72
Muebles y Enseres	31.562,16	956,25	-	-	32.518,41
Equipo de Oficina	38.374,33	2.853,66	-	-	41.227,99

Villavicencio & Asociados Cía. Ltda.  
**AUDITORES EXTERNOS**

Equipo de Computación	32.562,41	-	-	-	32.562,41
Centro Comercial La Herradura	13.027,35	-	-	-	13.027,35
Equipo de Radio	5.616,40	85	-	-	5.701,4
Edificio Torre del Sol	-	59.500	-	-	59.500
Total	4.900.749,42	-	-	-	3.994.413,18
Menos: Depreciación Acumulada	(1'685.469,11)	(241.635,84)	-	-	(1.907.261,52)
<b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>3'215.280,31</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2'087.151,66</b>

(expresado en dólares)

Saldo al Inicio del año	3.215.280
Adiciones	277.027
Ventas	1.183.363
Depreciación	<u>221.792</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2.087.152</b>

**8. - ACTIVOS DIFERIDOS**

Un resumen de activos diferidos al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

(expresado en dólares)

Depósitos en garantía y fianzas		5.957
Vehículos en internación temporal		4.397
Concesiones mineras	(i)	<u>23.048</u>
<b>TOTAL</b>		<b>33.402</b>

- (i) En esta cuenta se registran valores correspondientes a pagos por permisos, honorarios profesionales, estudios de impacto ambiental y por las labores de exploración que se realizaron en años anteriores en las minas con las que trabajo la compañía. Se ha decidido aún no amortizar estos valores.

**9. - OBLIGACIONES POR PAGAR A BANCOS**

(Expresado en dólares)

Banco Bolivariano	(i)	23.737
Banco Pichincha		<u>7.914</u>
<b>TOTAL</b>		<b>31.651</b>

- (i) Corresponde a un Sobregiro Contable al 31 de diciembre del 2007.

**10 . - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES**

Corresponde a proveedores de Quito y Manta al 31 de diciembre del 2007.

**11 . - OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

		(expresado en dólares)
Anticipo de Clientes	( i )	2.756.752
Accionistas		131.855
Cuentas por Pagar Terceros		<u>2.463</u>
<b>TOTAL</b>		<b>2.891.070</b>

( i ) Corresponde a los anticipos recibidos de los clientes al 31 de diciembre del 2007 para la construcción de sus obras, los mismos que se van devengando con las construcciones en proceso.

**12 . - IMPUESTOS POR PAGAR**

Un resumen de impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

	(Expresado en dólares)
Retención en la Fuente	6.681
Retención del IVA	6.733
Impuesto a la Renta	25.069
Retenciones al Personal	28.236
Otros	<u>2.576</u>
<b>TOTAL</b>	<b>69.295</b>

**13 . - BENEFICIOS SOCIALES**

Los gastos acumulados al 31 de diciembre del 2007, es como sigue:

		(expresado en dólares)
IESS por Pagar		96.080
Fondos de Reserva		4.677
Décimo Tercero	( i )	2.851
Décimo Cuarto		2.762
Vacaciones		16.488
15% Participación Trabajadores	( ii )	23.345
Sueldos por Pagar	( iii )	-6.604
Horas extras por Pagar		<u>45.910</u>
<b>Total</b>		<b>185.510</b>

- (i) Se han emitido cheques para el pago de este rubro, pero hasta fecha de emisión del informe de auditoría han sido cobrados.
- (ii) Este valor incluye USD\$ 18.764 de utilidades no distribuidas de años anteriores, del período 2007 no se ha realizado el pago.
- (iii) Corresponde a anticipos.

#### 14. - DEUDA A LARGO PLAZO

Se trata de un préstamo realizado el 3 de mayo del 2006 al Banco del Pichincha por el cual se encuentra hipotecado los Lotes de Terreno Fideicomiso Manta Dos Mil.

#### 15.- CUENTA POR PAGAR A LARGO PLAZO

Se trata de un préstamo recibido de la señora Sara Boada, del cual, no se ha establecido condiciones de tasa de interés, ni plazo.

#### 16. - PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo a las leyes vigentes en la República del Ecuador, la compañía debe distribuir entre sus empleados y funcionarios el 15% de utilidades antes del impuesto a la renta.

#### 17. - IMPUESTO A LA RENTA

Una reconciliación del impuesto a la renta, calculado por la compañía de acuerdo con la tasa impositiva legal es como sigue:

	(dólares)
Utilidad del ejercicio	30.543
- 15 % Participación Trabajadores	-4.581
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	25.962
- 25 % Impuesto a la Renta	-25.069
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>893</b>
<hr/>	
<b>Base para el cálculo del 15% Participación Trabajadores</b>	
Utilidad del ejercicio	30.543
15% Participación a Trabajadores	4.581
<hr/>	
<b>Base para el cálculo del 25% Impuesto a la Renta</b>	
Utilidad antes de 25% Impuesto a la Renta	25.962
Más: Gastos no deducibles	74.313
Utilidad antes de 25% Impuesto a la Renta	100.275
25% Impuesto a la Renta	25.069

#### 18. - CAPITAL SOCIAL

El capital pagado consiste en 12.500.000 acciones de US \$ 0,04 de valor nominal unitario equivalente a \$ 500.000 dólares.

#### 19. - RESERVA LEGAL

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

#### 20.- RESERVA POR VALUACION

Se realizó un avalúo técnico por la Empresa Almacenera del Ecuador S.A., ejecutado por el Arquitecto Angel Emilio Looor Mero, perito avaluador, con Registro Profesional C.A.E. M.094 PA- 2002-314 de la Superintendencia de Compañías con fecha noviembre 20 del 2003, y se entregó en Fideicomiso al Banco Pichincha el 3 de mayo del 2006.

#### 21.- CONTINGENCIAS

- La compañía no ha realizado el cálculo de Jubilación Patronal a pesar de que existen empleados con más de 10 años de servicio.
- Los siguientes bienes se encuentran hipotecados a nombre del Banco Pichincha:

Detalle	Valor
Fideicomiso Mercantil de 65 lotes de terreno Via Manta San Mateo	1.930.483,4
Local Comercial No. 7 CC Herradura	10.500
Predio y Construcciones de Cerramiento	310.000
Terreno y Construcción de Tres Plantas	354.313

#### 22.- ASPECTOS RELEVANTES

- El 29 de diciembre del 2007 mediante Registro Oficial No. 242 la Asamblea Constituyente aprueba la Ley de Equidad Tributaria con el fin de reducir la evasión y elusión fiscal.
- El viernes 18 de enero del 2008 mediante Registro Oficial No. 255 se publicó la Resolución NAC DGER2007 1352 emitida por el Servicio de Rentas Internas mediante el cual resuelve que a partir de abril del 2008 el agente de retención podrá presentar la información referente a las retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta en ingresos por trabajar en relación de dependencia realizadas entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2007.
- Según Resolución NAC-DGER 2008-0124, publicada en el Registro Oficial No. 263 del miércoles 30 de enero del 2008 el SRI resuelve fijar los porcentajes de Retención en la Fuente del Impuesto al Valor Agregado.
- Mediante Circular NAC-DGEC 2008-0003 del 16 de enero del 2008 enviada por el SRI dirigida a los sujetos pasivos de obligaciones tributarias se comunica de manera general los cambios implementados.
- Hasta la fecha de emisión de este informe aún no se ha discutido en la Asamblea Constituyente los artículos referentes a la nueva constitución política del estado que debe entrar en vigencia a

partir del mes de julio del 2008, lo que presume "incertidumbre" del contenido de la Constitución en lo referente a aspectos económicos, políticos y sociales.

**23.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de auditoria (26 de mayo del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

===  
**FIN**  
===

