



**Villavicencio**  
& ASOCIADOS CIA. LTDA.

150.147  
AUDITORÍA - CONSULTORÍA - IMPUESTOS

Quito, 12 marzo del 2007

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

### A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y JUNTA DE DIRECTORES DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2006, 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 gerencia 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 nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2006, el resultado de sus operaciones y el flujo de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

CPA Dr. José Villavicencio R.  
SOCIO

Registro Superintendencia de Compañías No. 342

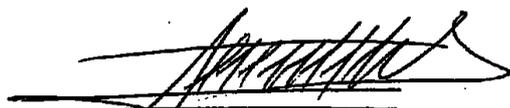
PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.

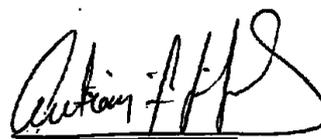
BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2005	2006
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	9.328	30.758
Cuentas por Cobrar	3	392.566	452.612
Impuestos Anticipados	4	4.676	4.676
Inventarios	5	370.000	370.000
Total activos corrientes		<u>776.570</u>	<u>858.046</u>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6	1.099	687
Total activos no corrientes		<u>1.099</u>	<u>687</u>
COSTRUCCIONES EN CURSO	7	774.737	1.052.274
TOTAL ACTIVOS		<u><u>1.552.406</u></u>	<u><u>1.911.007</u></u>

  
Lic. Lenin Ulloa  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Christian Juca  
CONTADOR

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.**

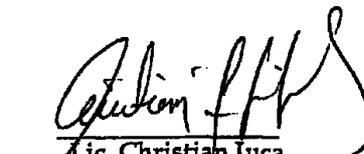
**BALANCE GENERAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Cuentas por pagar Proveedores	8	92.478	198.294
Cuentas por pagar Accionistas		(1.964)	416
Impuestos Retenidos	9	234	757
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>90.748</b>	<b>199.467</b>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Obligaciones Largo Plazo	10	1.533.609	1.704.986
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>1.533.609</b>	<b>1.704.986</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.624.357</b>	<b>1.904.454</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital Pagado	11	400	400
Pérdidas Acumuladas		(54.861)	(72.350)
Aporte Socios Futuras Capitalizaciones		0	119.996
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		(17.490)	(41.492)
<b>Total patrimonio</b>		<b>(71.950)</b>	<b>6.553</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1.552.407</b>	<b>1.911.007</b>

  
Lic. Lenin Ulloa  
GERENTE GENERAL

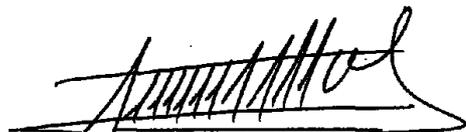
  
Lic. Christian Juca  
CONTADOR

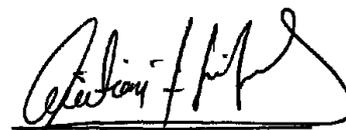
VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares estadounidenses)

		2005	2006
VENTAS		260.000	120.000
COSTO DE VENTAS		(277.496)	(146.794)
<b>MARGEN BRUTO</b>		<u>(17.496)</u>	<u>(26.794)</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	12	(4)	(14.587)
PERDIDA OPERACIONAL		<u>(17.500)</u>	<u>(41.381)</u>
OTROS GASTOS E INGRESOS			
Otros Ingresos y Gastos	13	10	(111)
<b>PERDIDA DEL PERIODO</b>		<u>(17.490)</u>	<u>(41.492)</u>

  
Lic. Lenin Ufioa  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Christian Juca  
CONTADOR

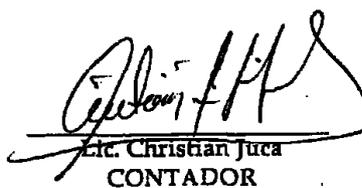
VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE CAJA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2005	2006
<b><u>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Recibido de clientes	260.000	-
Pagado a Proveedores	(459.486)	(90.296)
Otros Ingresos	82	3.167
Anticipos Clientes	92.300	147.563
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(107.104)	60.434
<b><u>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(371.240)	(219.450)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(371.240)	(219.450)
<b><u>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Obligaciones de largo plazo, nero y efectivo proveniente de actividades de financiamiento	70.000	60.000
Aportes para Futuras Capitalizaciones	-	119.996
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	-	179.996
Disminución Neto durante el año	(408.344)	20.980
COMIENZO DE AÑO	417.672	9.328
FIN DE AÑO	<u>9.328</u>	<u>30.308</u>

  
Lic. Lenin Ulloa  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Christian Juca  
CONTADOR

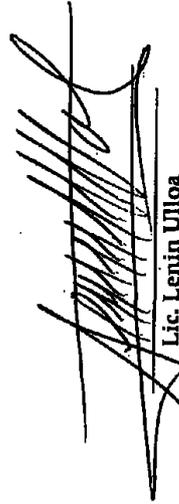
PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

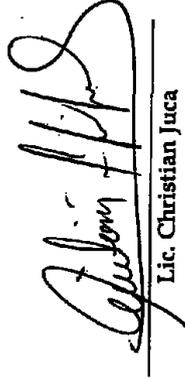
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006

(Expresado en dólares estadounidenses)

DETALLE	Capital Social	Reserva de Capital	Aportes Futuras Capitalizaciones	Déficit Acumulado	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2005	400,00	0,00	0,00	(72.350,34)	(71.950,34)
Aportes para futuras capitalizaciones			119.996,00		119.996,00
Pérdida Neta				(41.492,31)	(41.492,31)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	400,00	0,00	119.996,00	(113.842,65)	6.553,35



Lic. Lenin Ulloa  
GERENTE GENERAL



Lic. Christian Juca  
CONTADOR

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006.

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

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA. es una compañía constituida en el Ecuador el 29 de mayo del 2003, cuyo objeto principal es la prestación de servicios de construcción en general, asesoramiento, estudio, diseño y experimentación en el campo de la construcción, incluyendo proyectos de infraestructura en general, compra y venta de bienes muebles e inmuebles y toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley. El 26 de agosto del 2003, mediante escritura de Cesión de Participaciones los señores Carlos Manuel Jaramillo Vásquez y Lenin Vladimir Ulloa Chávez, seden sus acciones a la señora Sandra Tatiana Trepp Gloor, convirtiéndose en la única socia de la compañía. 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.

**VALUACIÓN DE INVENTARIOS.-** El terreno que posee actualmente la compañía está registrado al costo y no excede el valor del mercado.

**VALUACIÓN DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.-** El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

Impresora (Plotter)	3 años	33.33%
---------------------	--------	--------

### 2. - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2006, es como se detalla:

	(Expresado en dólares)
Banco Pichincha	30.308
Caja Chica	150
Fondo Rotativo	300
Total	<u>30.758</u>

### 3. - CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2006, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

Préstamos Socios	1.349
Anticipo Proveedores Locales	417.720
Otras Cuentas por Cobrar	33.543
Total	<u>452.612</u>

### 4. - IMPUESTOS ANTICIPADOS

Un resumen de gastos e impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2006, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

IVA en compras	4.675
Retenciones en la Fuente	1
Total	<u>4.676</u>

### 5. - INVENTARIOS

El inventario corresponde al valor de terrenos que la compañía mantiene, al 31 de diciembre del 2006

### 6. - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2006, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Saldo neto al comienzo del año Plotter	1.099
Gasto depreciación	(412)
Saldo neto al fin del año	<u>687</u>

### 7.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Las construcciones en curso al 31 de diciembre del 2006, son como sigue:

(Expresado en dólares)

PALMAR AZUL	171.277
PROYECTO MONTE BREU	810.183
CUMBAYA	70.814
TOTAL	<u>1.052.274</u>

El detalle por Proyecto es el siguiente:

ACTIVO	PROYECTO		
	PALMAR AZUL	MONTE BREU	CUMBAYA
Terreno	3.595	145.000	0
Suministros materiales y herramientas	14.377	67.324	470
Tubería y grifería	5.630	58.616	0
Material eléctrico	7.641	100.714	0
Hidromasajes inodoros	3.244	4.652	0
Lavabos, baños, cocinas	388	3.152	0
Mueblería	15.749	4.547	0
Hormigón, cemento	27.792	44.212	0
Hierro estructuras metálicas	7.618	88.751	0
Pintura esmalte y disolvente	2.958	3.287	0
Porcelanato cobalto y mármol	9.244	79.911	0
Granitos	3.141	3.980	0
Transporte de materiales fletes	4.350	24.780	0
Trámites legales municipales	3.180	17.083	777
Pisos de madera, flotantes	2.141	16.179	0
Ventanería, espejos, puertas	9.294	18.280	0
Servicios básicos en general	1.711	4.196	0
Gastos de financiación de proyectos	37.056	110.823	69.329
Plantas, jardines hornamentos	231	3.870	0
Dirección técnica asesoría	11.938	10.825	238
<b>TOTAL</b>	<b>171.277</b>	<b>810.183</b>	<b>70.814</b>

#### 8. - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Un resumen de las cuentas por pagar proveedores al 31 de diciembre del 2006, es como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Proveedores Locales	56.031
Caja Chica	80
Anticipo Clientes	142.183
<b>TOTAL</b>	<b>198.294</b>

#### 9. - IMPUESTOS RETENIDOS

Un resumen de las retenciones realizadas al 31 de diciembre del 2006, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Construcciones y bienes muebles 1%	532
IVA Personas Naturales 100%	68
IVA 30%	27
IVA 70%	130
	-----
Total	757

#### 10. - OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Las Obligaciones a largo plazo corresponden a una obligación que tiene con O.A.P. Inc. una empresa que está en las Islas Vírgenes Británicas, al 31 de diciembre del 2006.

#### 11. - CAPITAL PAGADO

El capital social autorizado y emitido consiste en la suma de USD \$ 400 dividido en 400 acciones de un dólar (USD \$ 1.00) de valor nominal unitario.

#### 12. - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre del 2006, es como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Gastos Generales	(9.041)
Depreciación	(412)
Impuestos y Licencias	(5.134)
	-----
TOTAL	(14.587)

#### 13. - OTROS INGRESOS Y GASTOS

Un resumen de otros ingresos y gastos al 31 de diciembre del 2006, es como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Ingresos Financieros	2
Egresos Financieros	(104)
Otros Egresos	(9)
	-----
TOTAL	(111)

#### 14. - ASPECTOS RELEVANTES

- Con fecha 4 de septiembre del 2006 mediante Registro Oficial No. 348 se publicó la Resolución No. 06. Q.ICI.003 emitida por la Superintendencia de Compañías en la cual resolvió que a partir del año 2009 entrará en vigencia las Normas Internacionales de Información Financieras NIIF.
- El 29 de diciembre del 2006 mediante el Registro Oficial No. 427 se publicó la Resolución No. NAC-DGER2006-0836 emitida por el Servicio de Rentas Internas mediante la cual se reforma la Resolución No. NAC - 0182 referente a los porcentajes de retención en la fuente, y la nueva tabla progresiva para el cálculo de impuesto a la renta para aplicarse a partir del 1ero de enero del 2007. Resolución NAC-DGER2006-0846
- En febrero del 2006 el SRI resolvió que como parte de los deberes formales de los contribuyentes se presente un anexo transaccional que contiene la información mensual relativa a compras, ventas, importaciones, exportaciones, comprobantes anulados y retenciones en general a partir del mes de mayo del 2006.

#### 15. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha del informe de auditoría (12 de marzo de 2007) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

====FIN====