



Villavicencio
SOCIOS Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

AUDITORÍA - CONSULTORÍA - IMPUESTOS

Quito, 11 de abril del 2008

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 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 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 2007, 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

Av. República E 7 - 03 y Pradera Edif. María Victoria, Of. Mz. 01

Telf.: 2504 174 / 2500 351 Telefax.: 2501 051 Casilla 17171239 auditivr@gms.net.ec Quito - Ecuador

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2006	2007
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2	30.758	15.349
Cuentas por Cobrar	3	452.612	332.916
Impuestos Anticipados	4	4.676	3.919
Inventarios	5	370.000	370.000
Total activos corrientes		858.046	722.184
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6	687	275
Total activos no corrientes		687	275
COSTRUCCIONES EN CURSO	7	1.052.274	855.654
TOTAL ACTIVOS		1.911.007	1.578.113

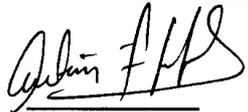

Ing. Carlos Jaramillo
GERENTE GENERAL


Lic. Christian Juca
CONTADOR GENERAL

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

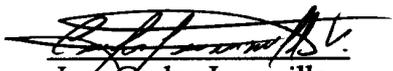
PASIVOS	NOTAS	2006	2007
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>			
Cuentas por pagar Proveedores	8	198.294	155.471
Cuentas por pagar Accionistas		416	620
Impuestos Retenidos	9	757	106
Total pasivos corrientes		<u>199.467</u>	<u>154.957</u>
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Obligaciones Largo Plazo	10	1.704.986	1.354.519
Total pasivos no corrientes		<u>1.704.986</u>	<u>1.354.519</u>
TOTAL PASIVOS		<u>1.904.454</u>	<u>1.509.476</u>
PATRIMONIO			
Capital Pagado	11	400	400
Pérdidas Acumuladas		(72.350)	(113.843)
Aporte Socios Futuras Capitalizaciones		119.996	119.996
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		(41.492)	62.084
Total patrimonio		<u>6.553</u>	<u>68.637</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>1.911.007</u>	<u>1.578.113</u>

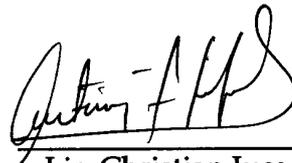
 Ing. Carlos Jaramillo GERENTE GENERAL	 Lic. Christian Juca CONTADOR GENERAL
---	---

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

		2006	2007
Ventas		120.000	636.898
Costo de Ventas		(146.794)	(507.536)
MARGEN BRUTO		<u>(26.794)</u>	<u>129.362</u>
Gastos de Administración	12	(14.587)	(58.996)
PERDIDA OPERACIONAL		<u>(41.381)</u>	<u>70.366</u>
OTROS GASTOS E INGRESOS			
Otros Ingresos y Gastos	13	(111)	(8.282)
UTILIDAD DEL PERÍODO		<u>(41.492)</u>	<u>62.084</u>

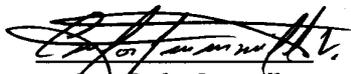

Ing. Carlos Jaramillo
GERENTE GENERAL

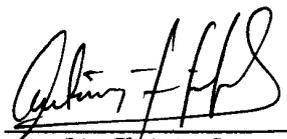

Lic. Christian Juca
CONTADOR GENERAL

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE CAJA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

(Expresado en dólares estadounidenses)

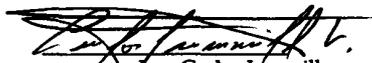
	2006	2007
<u>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:</u>		
Recibido de clientes	-	537.347
Pagado a Proveedores	(90.296)	(649.579)
Otros Ingresos	3.167	9.590
Anticipos Clientes	<u>148.013</u>	<u>87.685</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	60.884	(14.958)
<u>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</u>		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	<u>(219.450)</u>	<u>0</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(219.450)	0
<u>FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones de largo plazo, nero y efectivo proveniente de actividades de financiamiento	60.000	-
Capitalizaciones	<u>119.996</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	179.996	-
Disminución Neto durante el año	21.430	(14.958)
COMIENZO DE AÑO	<u>9.328</u>	<u>30.308</u>
FIN DE AÑO	<u><u>30.758</u></u>	<u><u>15.349</u></u>

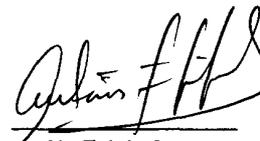

Ing. Carlos Jaramillo
GERENTE GENERAL


Lic. Christian Juca
CONTADOR GENERAL

PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

DETALLE	2.006	2.007
CAPITAL PAGADO		
Saldo Inicial	400	400
Movimientos	0	0
Saldo Final	400	400
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES		
Saldo Inicial	0	119.996
Movimientos	119.996	0
Saldo Final	119.996	119.996
PÉRDIDAS ACUMULADAS		
Saldo Inicial	(72.350)	(72.350)
Movimientos	0	(41.492)
Saldo Final	(72.350)	(113.843)
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	(41.492)	62.084
TOTAL PATRIMONIO	6.553	68.637


Ing. Carlos Jaramillo
GERENTE GENERAL


Lic. Christian Juca
CONTADOR

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007.

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 2007, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

Banco Pichincha	15.071
Caja Chica	150
Fondo Rotativo	128
Total	15.349

3. - CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2007, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

Cientes Locales	12.115
Préstamos Socios	1.349
Anticipo Proveedores Locales	271.498
Otras Cuentas por Cobrar	47.954

Total	332.916

4. - IMPUESTOS ANTICIPADOS

Un resumen de gastos e impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2007, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

IVA en compras	3.919

Total	3.919

5. - INVENTARIOS

El inventario corresponde al valor de terrenos que la compañía mantiene, al 31 de diciembre del 2007

6. - PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

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

(Expresado en dólares)

Saldo neto al comienzo del año Plotter	687
Gasto depreciación	(412)

Saldo neto al fin del año	275

7.- CONSTRUCCIONES EN CURSO

Las construcciones en curso al 31 de diciembre del 2007, son como sigue:

(Expresado en dólares)

PALMAR AZUL	188.897
PROYECTO MONTE BREU	566.437
CUMBAYA	100.320

TOTAL	855.654

El detalle por Proyecto es el siguiente:

	PALMAR AZUL	MONTE BREU	CUMBAYA
Terreno	3.595	85.076	-
Suministros materiales y herramientas	14.397	4.548	470
Tubería y grifería	5.900	31.170	-
Material eléctrico	7.842	49.389	-
Hidromasajes inodoros	3.244	3.314	-
Lavabos, baños, cocinas	388	2.010	-
Mueblería	15.749	58.307	-
Hormigón, cemento	27.792	25.944	-
Hierro estructuras metálicas	8.508	41.139	-
Pintura esmalte y disolvente	4.363	21.321	-
Porcelanato cobalto y mármol	9.269	47.746	-
Granitos	3.141	2.853	-
Transporte de materiales fletes	4.350	14.672	-
Trámites legales municipales	3.626	11.101	896
Pisos de madera, flotantes	2.141	10.179	-
Ventanería, espejos, puertas	10.148	24.815	-
Servicios básicos en general	2.099	9.289	-
Gastos de financiación de proyectos	50.166	110.727	98.716
Plantas, jardines hornamentos	242	2.485	-
Dirección técnica asesoría	11.938	8.152	238
Seguros contratados MB	-	2.199	-
TOTAL	188.897	566.437	100.320

8. - CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Un resumen de las cuentas por pagar proveedores al 31 de diciembre del 2007, es como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Proveedores Locales	16
Anticipo Clientes	155.455
TOTAL	155.471

9. - IMPUESTOS RETENIDOS

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

(Expresado en dólares)

Renta Promoción y Publicidad	10
Renta Otros Servicios	56
IVA Personas Naturales 100%	31
IVA 70%	9

Total	106

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 2007.

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 de Personal	(25)
Gastos Generales	(52.841)
Depreciación	(412)
Impuestos y Licencias	(5.718)

TOTAL	(58.996)

13. - OTROS INGRESOS Y GASTOS

Un resumen de otros ingresos y gastos al 31 de diciembre del 2007, es como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Ingresos Financieros	590
Egresos Financieros	(8.713)
Otros Egresos	(159)

TOTAL	(8.282)

14. - 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.

15. - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de auditoría (12 de marzo del 2008) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

*** FIN***