

150.147

Quito, 28 de abril del 2009

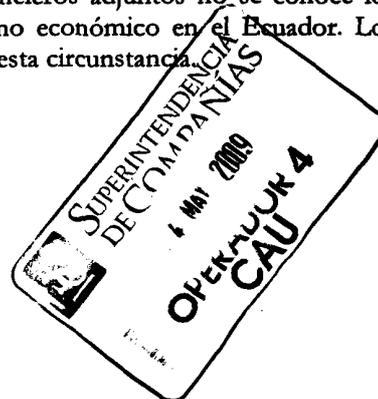
## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

### 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 2008, 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 2008, 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.
4. A la fecha de emisión del presente informe la economía ecuatoriana se encuentra atravesando una difícil situación económica derivada de la crisis financiera que se desató a nivel internacional durante el segundo semestre del año 2008. La economía ecuatoriana podría deteriorarse durante el primer semestre del año 2009 si: a) Los precios del petróleo no recuperan su valor promedio del año 2007, b) continúan cayendo las remesas de dinero que envían los migrantes hacia el Ecuador y, c) la balanza comercial del país muestra déficits significativos. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos no se conoce los efectos que podrían surgir derivados de este difícil entorno económico en el Ecuador. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.



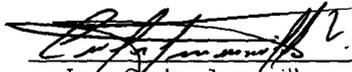
CPA Dr. José Villavicencio R.  
SOCIO  
Registro Superintendencia de Compañías No. 342

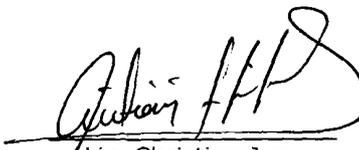


**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>ACTIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b><u>ACTIVOS CORRIENTES</u></b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	<b>3</b>	15.349	44.637
Cuentas por Cobrar	<b>4</b>	332.916	18.577
Inventarios	<b>5</b>	3.919	370.000
Impuestos Anticipados	<b>6</b>	370.000	2.573
<b>Total activos corrientes</b>		<u>722.184</u>	<u>435.787</u>
<b><u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	<b>7</b>	275	27
<b>Total activos no corrientes</b>		<u>275</u>	<u>27</u>
<b>COSTRUCCIONES EN CURSO</b>	<b>8</b>	855.654	793.465
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><u>1.578.113</u></u>	<u><u>1.229.280</u></u>

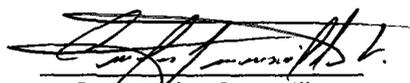
  
Ing. Carlos Jaramillo  
**GERENTE GENERAL**

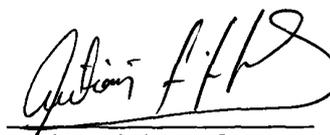
  
Lic. Christian Juca  
**CONTADOR GENERAL**

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>PASIVOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b><u>PASIVOS CORRIENTES</u></b>			
Cuentas por pagar Proveedores	<b>9</b>	155.471	182.209
Cuentas por pagar Accionistas		620	0
Impuestos Retenidos	<b>10</b>	106	1.102
Total pasivos corrientes		<u>154.957</u>	<u>183.310</u>
<b><u>PASIVOS NO CORRIENTES</u></b>			
Obligaciones Largo Plazo	<b>11</b>	1.354.519	984.519
Total pasivos no corrientes		<u>1.354.519</u>	<u>984.519</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u>1.509.476</u>	<u>1.167.829</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Pagado	<b>12</b>	400	400
Pérdidas Acumuladas		(113.843)	(63.990)
Aporte Socios Futuras Capitalizaciones		119.996	119.996
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		62.084	5.045
<b>Total patrimonio</b>		<u>68.637</u>	<u>61.450</u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<u><b>1.578.113</b></u>	<u><b>1.229.280</b></u>

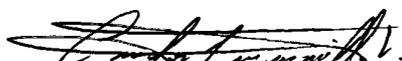
  
Ing. Carlos Jaramillo  
**GERENTE GENERAL**

  
Lic. Christian Juca  
**CONTADOR GENERAL**

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

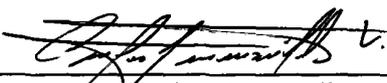
	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Ventas	636.898	449.615
Costo de Ventas	(507.536)	(337.181)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>129.362</b>	<b>112.434</b>
Gastos de Administración	(58.996)	(36.202)
<b>PERDIDA OPERACIONAL</b>	<b>70.366</b>	<b>76.232</b>
<b>OTROS GASTOS E INGRESOS</b>		
Otros Ingresos y Gastos	(8.282)	(71.187)
<b>UTILIDAD DEL PERÍODO</b>	<b>62.084</b>	<b>5.045</b>

  
Ing. Carlos Jaramillo  
**GERENTE GENERAL**

  
Lic. Christian Juca  
**CONTADOR GENERAL**

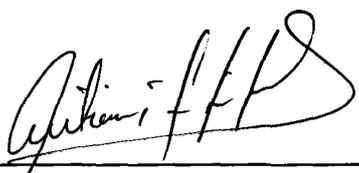
**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b>FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de Clientes	537.347	296.947
Pago a Proveedores	-649.579	-523.762
Otros Ingresos	9.590	12
Anticipos Clientes	87.685	256.369
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto prov. de actividades de operación</b>	<b>-14.958</b>	<b>29.566</b>
 <b>FLUJO DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Adquisición de propiedades y equipo	0	0
 <b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Obligaciones de largo plazo, neto y efectivo prov. actividades de financiamiento	0	0
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	0	0
	0	0
 <b>CAJA Y BANCOS</b>		
Comienzo de año	30.308	15.071
 <b>FIN DEL AÑO</b>	<hr/> <b>15.349</b> <hr/>	<hr/> <b>44.637</b> <hr/>


---

Ing. Carlos Jaramillo  
**GERENTE GENERAL**

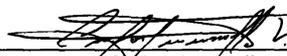

---

Lic. Christian Juca  
**CONTADOR GENERAL**

**PROYECTOS INMOBILIARIOS CASTELLS CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	PÉRDIDAS ACUMULADAS	UTILIDAD / (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al comienzo del año	400	119.996	(113.843)		6.553
Utilidades Retenidas			49.853		49.853
Reinversión de Utilidades					-
Excedente del Ejercicio (2008)				5.045	5.045
<b>Saldo al 31 de Diciembre de 2008</b>	<b>400</b>	<b>119.996</b>	<b>(63.990)</b>	<b>5.045</b>	<b>61.450</b>

Ver notas a los estados financieros

  
 \_\_\_\_\_  
 Ing. Carlos Jaramillo  
**GERENTE GENERAL**

  
 \_\_\_\_\_  
 Lic. Christian Juca  
**CONTADOR GENERAL**

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2008

### 1. .- Operaciones

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.

### 2. .- Resumen de las Principales Políticas Contables

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

### 3. .- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2008, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

Banco Pichincha	44.487
Caja Chica	150
<b>Total</b>	<b>44.637</b>

#### 4. .- Cuentas por Cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2008, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

Cientes Locales		5.703
Reclamos por Cobrar	(i)	11.785
Cuentas por cobrar accionistas		620
Cuentas por cobrar caja chica		469
<b>Total</b>		<b>18.577</b>

(i) Corresponde a:

Impuesto a la Renta Compañía	7.575
Impuesto Retención en la Fuente	4.210
<b>Total</b>	<b>11.785</b>

#### 5. .- Inventarios

El inventario corresponde al valor de terrenos que la compañía mantiene por USD 370.000, al 31 de diciembre del 2008

#### 6. .- Impuestos Anticipados

Un resumen de gastos e impuestos anticipados al 31 de diciembre del 2008, es como se detalla:

(Expresado en dólares)

IVA en compras	2.573
<b>Total</b>	<b>2.573</b>

#### 7. .- Propiedad Planta y Equipo

El movimiento de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre del 2008, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Saldo neto al comienzo del año Plotter	1.236
Gasto depreciación	(1.209)
<b>Saldo neto al fin del año</b>	<b>27</b>

#### 8. .- Construcciones en Curso

Las construcciones en curso al 31 de diciembre del 2008, son como sigue:

(Expresado en dólares)

PROYECTO MONTE BREU	693.145
CUMBAYA	100.320
<b>TOTAL</b>	<b>793.465</b>

El detalle por Proyecto es el siguiente:

CUENTA	PROYECTO	
	MONTE BREU	CUMBAYA
Terreno	69.762	-
Suministros materiales y herramientas	212.915	470
Tubería y grifería	28.096	-
Material eléctrico	41.956	-
Hidromasajes inodoros	2.718	-
Lavabos, baños, cocinas	1.492	-
Mueblería	49.889	-
Hormigón, cemento	21.274	-
Hierro estructuras metálicas	33.832	-
Pintura esmalte y disolvente	20.623	-
Porcelanato cobalto y mármol	40.403	-
Granitos	2.340	-
Transporte de materiales fletes	12.031	-
Trámites legales municipales	9.360	896
Pisos de madera, flotantes	8.876	-
Ventanería, espejos, puertas	21.277	-
Servicios básicos en general	9.469	-
Gastos de financiación de proyectos	91.378	98.716
Plantas, jardines hornamentos	2.301	-
Dirección técnica asesoría	11.348	238
Seguros contratados MB	1.803	-
<b>TOTAL</b>	<b>693.145</b>	<b>100.320</b>

#### 9. .- Cuentas por Pagar Proveedores

Un resumen de las cuentas por pagar proveedores al 31 de diciembre del 2008, es como se detalla a continuación:

(Expresado en dólares)

Anticipo Clientes	188.209
<b>TOTAL</b>	<b>182.209</b>

#### 10. .- Impuestos Retenidos

Un resumen de las retenciones realizadas al 31 de diciembre del 2008, es como sigue:

(Expresado en dólares)

Renta Suministros y Materiales	1
Renta Otros Servicios	21
Renta Honorarios Profesionales	418
Retención 100% IVA Liquidación Comp.	16
Retención 70% IVA	20
Retención 100% IVA Serv. Profesionales	626
<b>Total</b>	<b>1.102</b>

#### 11. .- Obligaciones a Largo Plazo

Las Obligaciones a largo plazo corresponden a un préstamo que tiene con O.A.P. Inc. una empresa que se encuentra en las Islas Vírgenes Británicas, por el valor de USD 984.519 al 31 de diciembre del 2008. No hemos recibido contestación de la confirmación enviada.

#### 12. .- 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.

### 13. .- 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)
<b>Utilidad del ejercicio</b>	<b>5.045</b>
Más: Gastos no deducibles	13.157
Utilidad antes de 25% Impuesto a la Renta	<u>18.202</u>
<b>25% Impuesto a la Renta</b>	<b>4.550</b>

### 14. .- Aspectos Relevantes

- Con fecha 07 de enero del 2009 la Superintendencia de Compañías expide la resolución No. 08.G.DSC.010 la cual establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", estableciendo que el 01 de enero del 2010 aplicarán las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa; el 01 de enero del 2011 las compañías que tengan activos totales, iguales o superiores a US\$ 4.000.000,00 al 31 de diciembre del 2007, holding o tenedoras de acciones, las compañías de economía mixta, las sucursales de compañías extranjeras, el año de transición se establece el año 2010; y el 01 de enero del 2012 las demás compañías.

Como parte del proceso de transición, las compañías elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011 respectivamente un cronograma de implementación el cuál contendrá: un plan de capacitación, el plan de implementación, la fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa, esta información deberá ser aprobada por la Junta General de Socios o por el organismo que estatutariamente esté facultado.

Adicionalmente se elaborará para los respectivos períodos de transición las conciliaciones de patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, conciliaciones del estado de resultados bajo NEC y el estado de resultados bajo NIIF, explicación de los ajustes materiales de estos estados.

En tal circunstancia de acuerdo a disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, los Estados Financieros sobre los cuales hemos efectuado una opinión se encuentran basados en Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Ley de Régimen Tributario Interno, Ley de Compañías y otras Leyes aplicables.

- Con fecha 29 de diciembre del 2008 el Ministerio de Trabajo y Empleo expide la resolución No. 00219 en la cual se establece un incremento en los sueldos del sector privado así los trabajadores en general percibirán US\$ 218.00 mensuales; trabajadores del servicio doméstico US\$ 200.00 y Operarios de artesanía y

colaboradores de la microempresa US\$ 185.00 mensuales, siendo aplicados desde el 01 de enero del 2009.

- Según Suplemento del Registro Oficial No. 497 del martes 30 de diciembre del 2008 se expide la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador.
- El Servicio de Rentas Internas según NAC-DGER2008-1510 dispone que las personas naturales o extranjeras residentes en el Ecuador, cuyo monto de activos totales, al primero de enero de cada año, supere los US\$ 100.000 dólares estadounidenses, deberán declarar su patrimonio a través de internet o en medio magnético, esta declaración se presentará en las fechas señaladas según el noveno dígito de la cédula de identidad para los años 2008 y 2009 en el mes de mayo del 2009.
- Con fecha 24 de diciembre del 2008 el Servicio de Rentas Internas según NAC-DGER2008-1512 expide el procedimiento y normas para la devolución de IVA por internet a los exportadores de bienes, el cual entrará en vigencia a partir del 30 de diciembre del 2008.
- Según Suplemento del Registro Oficial No. 491 del 18 de diciembre del 2008 se modifica los rangos de la tabla de Impuesto a la Renta prevista en el literal a) del Art. 36 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los mismos que tendrán vigencia a partir del 01 de enero del 2009.

#### Impuesto a la Renta 2009

Fracción Básica	Exceso hasta	Impuesto Fracción Básica	% Imp. Fracción Excedente
-	8.570	-	0%
8.570	10.910	0	5%
10.910	13.640	117	10%
13.640	16.370	390	12%
16.370	32.740	718	15%
32.740	49.110	3.173	20%
49.110	65.480	6.447	25%
65.480	87.300	10.540	30%
87.300	En adelante	17.086	35%

- Con el objeto de equilibrar la balanza de pagos el Consejo de Comercio Exterior e Inversiones (COMEXI) decidió limitar la importación de algunos productos en dos normas: la primera es la Decisión 389 de la Comunidad Andina de Naciones (CAN) la segunda en la Salvaguardia de Balanza de Pagos de la Organización Mundial de

Comercio (OMC). Las 627 subpartidas que se restringirán producto representan el 8.6% del total que el país demanda. Los cupos de importación se aplicarán a 2294 productos y equivale un 65% o 70% menos de las importaciones realizadas en el año 2008.

#### **15. .- Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha del informe de auditoría (Abril del 2009) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre los estados financieros.

**\*\*\* FIN\*\*\***