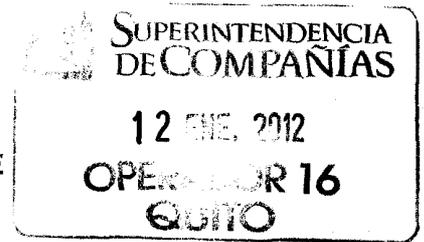


**PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A.
PROMOPINTO**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



Informe de los Auditores Independientes

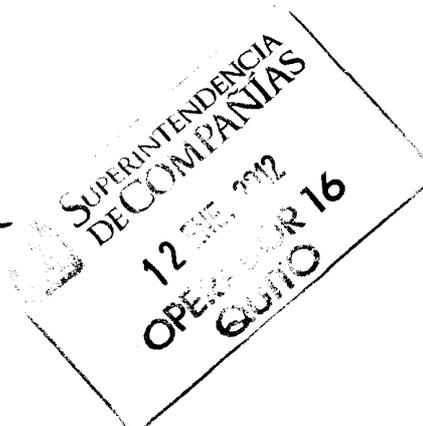
A los Accionistas de
PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

1. Hemos auditado el balance general adjunto de PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador) al 31 de diciembre del 2008, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría.
2. Excepto por lo mencionado en los párrafos del tercero al séptimo, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Esas Normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes 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 expresar nuestra opinión.
3. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía no nos ha proporcionado documentación suficiente y competente que sustente el registro de US\$503,419 registrado como cuentas por pagar a terceros. En razón de esta circunstancia no nos fue posible determinar la razonabilidad de dicho saldo por medio de otros procedimientos de auditoría.
4. No hemos obtenido respuesta a nuestra solicitud de confirmación de saldos enviadas a los asesores legales, seguros, compañías relacionadas y cuentas por pagar, las cuales nos permita determinar las condiciones de los saldos y las operaciones que mantiene con dichas personas y que pudieran afectar de alguna manera los estados financieros adjuntos. Esta confirmación se consideran necesarias según Normas Ecuatorianas de Auditoría para corroborar la información facilitada a nosotros por la Administración de la Compañía.
5. Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía no nos han proporcionado las Actas de Junta General de Accionistas, en las cuales nos permitan confirmar si existen decisiones importantes que puedan afectar a los estados financieros adjuntos. En razón de estas circunstancias, no nos fue posible determinar los efectos si los hubiera sobre los estados financieros adjuntos derivados de esta situación.

6. Al 31 de diciembre del 2008 la Compañía no nos ha proporcionado documentación suficiente y competente que sustente el asiento de depuración del balance general por US\$932,000 aproximadamente, registrados como débitos y créditos a cuentas de activos y pasivos. Razón de esta circunstancia no nos fue posible determinar la razonabilidad de tales registros, ni los efectos, si los hubiera, sobre los estados financieros adjuntos, por medio de otros procedimientos de auditoría.
7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes de haberse requerido alguno y que pudieron haber sido determinados como necesarios, si no hubieran existido las limitaciones mencionadas en los párrafos del tercero al sexto, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO al 31 de diciembre del 2008, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
8. Como se menciona en la Nota 1, en el segundo semestre del 2008 la economía mundial se ha visto afectada por una crisis financiera internacional que ha tenido fuertes repercusiones en la economía de diferentes países. Entre otros factores, debido a los efectos de la mencionada crisis, en el Ecuador los precios del petróleo y el ingreso de divisas por las remesas de los inmigrantes han sufrido importantes disminuciones; han sido afectados los principales indicadores económicos del país, es así que al 31 de diciembre del 2008 el índice de inflación se estableció en el 9%, lo cual refleja un incremento significativo de este indicador en relación a los últimos años. El Gobierno Ecuatoriano ha decretado varias medidas económicas para enfrentar esta crisis, dichas medidas incluyen cierre parcial de importaciones, incremento en los aranceles de ciertas partidas, creación de un nuevo impuesto a los fondos que se mantienen fuera del país, regulaciones a la salida de divisas, eliminación de exenciones y reformas tributarias entre otros. Estas medidas se aplicarán en su mayoría a partir del 2009, estas circunstancias, podrían afectar las operaciones de la Compañía. Los estados financieros deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Micelle

R.N.A.E. No. 358
30 de mayo del 2009
Quito, Ecuador



Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 3)	-	49,039
Cuentas por cobrar	(Nota 4)	805,770	60,442
Construcciones en curso	(Nota 5)	2,869,861	2,061,221
		-----	-----
Total del activo corriente		3,675,631	2,170,702
MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	(Nota 6)	3,534	5,135
		-----	-----
		<u>3,679,165</u>	<u>2,175,837</u>
		=====	=====

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Sobregiro bancario		63,058	29,705
Obligaciones bancarias	(Nota 7)	1,430,486	325,000
Cuentas por pagar	(Nota 8)	817,763	457,189
Impuesto a la renta	(Nota 9)	31,735	25,258
Anticipo de clientes	(Nota 10)	1,193,503	1,260,707
		-----	-----
Total del pasivo corriente		3,536,545	2,097,859
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	(Nota 11)	1,000	1,000
Utilidades retenidas	(Nota 12)	141,620	76,978
		-----	-----
		142,620	77,978
		-----	-----
		3,679,165	2,175,837
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
INGRESOS:		
Ventas, netas	1,701,760	1,115,064
COSTOS DE VENTAS	1,602,667	985,830
	-----	-----
Utilidad bruta	99,093	129,234
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de administración y ventas	1,845	695
Gastos financieros	871	202
	-----	-----
	2,716	897
	-----	-----
Utilidad en operación	96,377	128,337
OTROS INGRESOS (GASTOS), neto	-	(27,306)
	-----	-----
Utilidad antes de provisión para e impuestos a la renta	96,377	101,031
IMPUESTO A LA RENTA	(Nota 9) (31,735)	(25,258)
	-----	-----
Utilidad neta	64,642	75,773
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	1,000	1,205	2,205
MÁS (MENOS):			
Utilidad neta	-	75,773	75,773
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	1,000	76,978	77,978
MÁS (MENOS):			
Utilidad neta	-	64,642	64,642
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	1,000	141,620	142,620

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	1,046,347	633,178
Efectivo pagado a empleados, proveedores y otros	(2,408,165)	(1,025,870)
Impuesto a la renta pagado	(25,258)	-
Gastos financieros	(871)	(202)
Otros gastos, neto	-	(27,306)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(1,387,947)	(420,200)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado por adquisición de mobiliario y equipo	-	(2,355)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(2,355)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido por sobregiros bancarios, neto	33,353	26,080
Efectivo recibido de instituciones financieras, neto	1,105,486	311,000
Efectivo recibido de terceros	200,069	76,358
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	1,338,908	413,438
	-----	-----
Disminución neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(49,039)	(9,117)
	-----	-----
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Saldo al inicio del año	49,039	58,156
	-----	-----
Saldo al final del año	-	49,039
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

**CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 y 2007

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
UTILIDAD NETA	64,642	75,773
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Depreciación de mobiliario y equipo	1,601	695
Provisión para impuesto a la renta	31,735	25,258
Liquidación de anticipo clientes	(1,046,347)	(1,115,064)
Liquidación de costos de proyectos	1,602,667	985,830
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(745,328)	(30,634)
(Aumento) construcciones en curso	(2,411,307)	(1,466,813)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	135,247	282,068
Aumento en anticipo de clientes	979,143	822,687
Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación	<u>(1,387,947)</u>	<u>(420,200)</u>

**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN, INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO**

2008:

La Compañía realizó un cruce de cuentas entre activos y pasivos por US\$932,000. Resultado de esta operación disminuyeron estas cuentas en el mencionado valor.

2007:

La Compañía realizó un cruce de cuentas entre activos y pasivos por US\$518,752. Resultado de esta operación disminuyeron estas cuentas en el mencionado valor.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

PROMOTORA INMOBILIARIA PINTO S.A. PROMOPINTO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

La Compañía fue constituida el 29 de junio del 2004, su objeto social es la adquisición, venta, administración, permutas, arrendamiento, agenciamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. La administración y operación de instalaciones y proyectos inmobiliarios de todo tipo en todas sus fases.

La actividad principal de la Compañía es desarrollar, promover, construir y vender proyectos inmobiliarios, al 31 de diciembre del 2007 se encontraba desarrollando varios proyectos (Ver Notas 5 y 13).

En el segundo semestre del 2008 la economía mundial se ha visto afectada por una crisis financiera internacional que ha tenido fuertes repercusiones en la economía de diferentes países. Entre otros factores, debido a los efectos de la mencionada crisis, en el Ecuador los precios del petróleo y el ingreso de divisas por las remesas de los inmigrantes han sufrido importantes disminuciones; han sido afectados los principales indicadores económicos del país, es así que al 31 de diciembre del 2008 el índice de inflación se estableció en el 9%, y el 3% para el 2007, lo cual refleja un incremento significativo de este indicador en relación a los últimos años. El Gobierno Ecuatoriano ha decretado varias medidas económicas para enfrentar esta crisis, dichas medidas incluyen cierre parcial de importaciones, incremento en los aranceles de ciertas partidas, creación de un nuevo impuesto a los fondos que se mantienen fuera del país, regulaciones a la salida de divisas, eliminación de exenciones y reformas tributarias entre otros. Estas medidas se aplicarán en su mayoría a partir del 2009, estas circunstancias, podrían afectar las operaciones de la Compañía. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD:

A Continuación se resumen las principales políticas de contabilidad que sigue la Compañía éstos están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar formalmente las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas Normas requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Gerencia de la Compañía considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD: (Continuación)**

a. Bases de presentación

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico.

b. Construcciones en Curso

Corresponden a la acumulación de costos por compras de materiales y trabajos ejecutados en la realización de los proyectos inmobiliarios a su costo de adquisición, para su posterior venta.

c. Mobiliario y equipo

Se muestran al costo histórico, menos la correspondiente depreciación acumulada, el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras y adiciones de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

d. Reconocimiento del ingreso y costos

La Compañía registrará los costos y gastos incurridos en la ejecución del proyecto inmobiliario de acuerdo a lo determinado en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad No.15 "Contratos de Construcción", la cual determina que todos los importes en que se incurra en la realización del proyecto inmobiliario serán cargados al valor fungible del costo de construcción, el cual se liquidará cuando el mismo se encuentre terminado y vendido.

La Compañía reconocerá sus ingresos bajo el método de venta realizada en el período en el cual se realicen, es decir, una vez que el proyecto haya culminado y las unidades habitacionales hayan sido transferidas a sus prominentes compradores.

e. Reconocimiento de gastos

Los gastos se registran por el método del devengado cuando se conocen.

f. Participación a trabajadores

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores. Debido a que la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia en los años 2008 y 2007 no tuvo que realizar la provisión por este concepto

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD: (Continuación)**

g. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

h. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2012 y para efectos comparativos el año 2011, sin embargo voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el efectivo y equivalentes de efectivo se forman de la siguiente manera:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bancos	(1)	-	49,039
		-----	-----
		-	49,039
		=====	=====

(1) Para el año 2007, incluyen inversiones temporales realizadas por US\$4,250 al 2.5% con vencimiento en marzo del 2008

4. **CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Clientes	(1)	655,413	-
Crédito tributario IVA		150,357	57,146
Funcionarios y empleados	(2)	-	3,267
Impuesto retenidos		-	29
		-----	-----
		805,770	60,442
		=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2008, corresponde a valores por cobrar a personas que adquirieron las viviendas del proyecto Villa Sorrento.

(2) Al 31 de diciembre del 2007, esta cuenta no incluye operaciones de importancia entre la Compañía y sus empleados.

5. **CONSTRUCCIONES EN CURSO:**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las construcciones en curso estaban formadas de la siguiente manera:

		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proyecto inmobiliario Villa Sorrento	(1)	-	1,352,549
Proyecto inmobiliario Villa del Sol	(1)	-	483,539
Proyecto Inmobiliario Romana	(1)	-	171,142
Proyecto Inmobiliario Villa Sorrento Departamento	(1)	-	53,527
Administración central	(2)	-	464
Costos proyectos	(3)	2,869,861	-
		-----	-----
		2,869,861	2,061,221
		=====	=====

- (1) Corresponde a la acumulación de costos, por compra de materiales y mano de obra incurridos en la construcción de los proyectos, los cuales se registran como construcciones en curso hasta la liquidación parcial o total de los mismos.
- (2) Corresponden a los gastos que incurre la Compañía en la administración, publicidad y promoción de los proyectos. Los cuales posteriormente son distribuidos y cargados a cada uno de los proyectos o registrarse directamente en los resultados, según corresponda.
- (3) Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía, clasifico los valores en una sola cuenta de construcción según la naturaleza del material adquirido o costo incurrido por proyecto.

6. **MOBILIARIO Y EQUIPO:**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, mobiliario y equipo estaba formado de la siguiente manera:

			Tasa Anual de <u>Depreciación</u>
		<u>2008</u>	<u>2007</u>
Equipos de computación		3,881	3,881
Maquinaria y equipo		2,232	2,232
Equipos de oficina		818	818
Muebles y enseres		22	22
		-----	-----
		6,953	6,953
Menos - Depreciación acumulada		(3,419)	(1,818)
		-----	-----
		3,534	5,135
		=====	=====

6. **MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)**

El movimiento de mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2008 y 2007	5,135	3,475
Adiciones	-	2,355
Depreciación del período	(1,601)	(695)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2008 y 2007	3,534	5,135
	=====	=====

7. **OBLIGACIONES BANCARIAS:**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las obligaciones bancarias estaban formadas de la siguiente manera:

2008

Banco Internacional S.A.

Préstamo sobre firmas con vencimiento en febrero del 2009, con un interés del 11% anual	200,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en febrero del 2009, con un interés del 15% anual	202,928
Préstamo sobre firmas con vencimiento en marzo del 2009, con un interés del 11% anual	40,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en marzo del 2009, con un interés del 11% anual	36,558
Préstamo sobre firmas con vencimiento en junio del 2009, con un interés del 11% anual	171,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en septiembre del 2009, con un interés del 12% anual	320,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en septiembre del 2009, con un interés del 12% anual	460,000

	1,430,486
	=====

2007

Banco Internacional S.A.

Préstamo sobre firmas con vencimiento en enero del 2008, con un interés del 10% anual	55,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en marzo del 2008, con un interés del 13% anual	80,000
Préstamo sobre firmas con vencimiento en marzo del 2008, con un interés del 10% anual	190,000

	325,000
	=====

Los préstamos del 2008 y 2007 se encuentran garantizados con pagares firmados por cada uno de los socios.

8. **CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Proveedores	299,746	142,163
Préstamos de terceros (1)	503,419	303,350
Retenciones en la fuente e IVA	10,937	11,676
Otras	3,661	-
	-----	-----
	<u>817,763</u>	<u>457,189</u>
	=====	=====

(1) Corresponden a préstamos realizados por terceras personas para la ejecución de proyectos.

9. **IMPUESTO A LA RENTA:**

a. Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2006 al 2008 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. Tasa de impuesto

La tasa para el cálculo del impuesto a la renta vigente para los años terminados el 31 de diciembre del 2008 y 2007, fue del 25% sobre la utilidad tributable y del 15% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Reforma Tributaria y su Reglamento publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre del 2001.

El impuesto a la renta para los años 2008 y 2007, fue calculado a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables.

c. Movimiento

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2008 y 2007	25,258	-
Pagos	(25,258)	-
Impuesto del período	31,735	25,258
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>31,735</u>	<u>25,258</u>
	=====	=====

10. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los anticipo recibido de clientes corresponden a los dineros entregados por los prominentes compradores que se han comprometido a adquirir inmuebles en los siguientes proyectos:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Cientes Sorrento	-	847,962
Cientes Villa del Sol	622,860	336,504
Cientes Villa Romana	550,079	76,241
Cientes Villa Milano	15,344	-
Cientes Villa Palermo	1,000	-
Otros	4,220	
	-----	-----
	1,193,503	1,260,707
	=====	=====

11. CAPITAL SOCIAL:

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el capital social está dividido en 1.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

12. UTILIDADES RETENIDAS:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos.

13. PROYECTOS Y CONTRATOS:

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, la Compañía mantiene proyectos que se encuentran en diseño, desarrollo, ejecución y venta a continuación detallamos los principales:

Proyecto Inmobiliario Villa Sorrento

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicado en el sector Santa Lucía donde se construyeron 18 casas y 21 departamentos, el costo del proyecto presupuestado es US\$3,047,922. Para desarrollar este proyecto en el 2008 y 2007 la Compañía firmó varios contratos entre otros, los principales detallamos a continuación:

- ✓ Con fecha 14 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$5,500 con el Ingeniero Luis Dávila para vender e instalar equipos de intercomunicación.
- ✓ Con fecha 25 de junio del 2007, se firmó un contrato por US\$36,609 con Rooftec Ecuador S.A. para suministrar e instalar paneles metálicos.

13. **PROYECTOS Y CONTRATOS: (Continuación)**

Proyecto Inmobiliario Villa Sorrento (Continuación)

- ✓ Con fecha 29 de mayo del 2007, se firmó un contrato por US\$75,073 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A. para la elaboración e instalación de módulos de cocina, closets y baños.
- ✓ Con fecha 29 de agosto del 2007, se firmó un contrato por US\$34,816 con DISGART para la elaboración de puertas del interior y principales para el conjunto habitacional.
- ✓ Con fecha 06 de noviembre del 2007, se firmó un contrato por US\$17,363 con IMPERKASA para la instalación de cubiertas en el conjunto habitacional.
- ✓ Con fecha 11 de septiembre del 2007, se firmó un contrato por US\$27,397 con DIMALVID para realizar trabajos de fabricación e instalación de ventanas en PVC.
- ✓ Con fecha 12 de diciembre del 2007, se firmó un contrato por US\$23,000 con ROCAS DEL PACÍFICO S.A. para la provisión e instalación de Travertino para mesones de baños y granitos para mesones de cocinas.

Proyecto Inmobiliario Villa del Sol

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicada en la parroquia Cumbayá cuya área total del lote de terreno es de 2,520 m² donde se construyeron 13 viviendas, el costo del proyecto presupuestado es US\$1,775,811. Para el desarrollo del proyecto en el 2008 y 2007 la Compañía firmó varios contratos, a continuación detallamos los principales:

- ✓ Con fecha 16 de abril del 2008, se firmó un contrato por US\$64,458 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A. para la instalación de módulos de cocinas, closets y baños al diseño.
- ✓ Con fecha 15 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$33,392 para la fabricación e instalación de ventanas en PVC.
- ✓ Con fecha 22 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$23,722 con DISGART para la elaboración de puertas interiores y principales para el conjunto.
- ✓ Con fecha 31 de octubre del 2008, se firmó un contrato por US\$17,397 con NOVOACABADOS para la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.
- ✓ Con fecha 10 de noviembre del 2008, se firmó un contrato por US\$16,994 con NOVOACABADOS para la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.

13. **PROYECTOS Y CONTRATOS: (Continuación)**

Proyecto Inmobiliario Villa del Sol: Continuación...

- ✓ La Compañía adquirió un terreno que se encuentra avaluado en US\$223,705.
- ✓ Con fecha 18 de julio del 2007, se firmó un contrato por US\$4,400 con el señor Julio Cesar Caiza para realizar el desalojo y excavación del terreno.
- ✓ Con fecha 30 de noviembre del 2007, se firmó un contrato por US\$9,858 con INCOAYAM CIA. LTDA. para diseñar y construir una red de abastecimiento de GAS LP (GLP).

Proyecto Inmobiliario Romana

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicada en la urbanización Santa Lucía, en la parroquia de Cotocollao cuya área total del lote de terreno es de 2.518 m2 donde se construirán 17 viviendas, el costo del proyecto presupuestado es US\$1,710,100. Para el desarrollo del proyecto en el 2008 y 2007 la Compañía firmó varios contratos entre a continuación detallamos los principales:

- ✓ Con fecha 22 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$29,705 con la licenciada Silvia de Landeta para que elabore puertas interiores y principales para el conjunto.
- ✓ Con fecha 31 de octubre del 2008, se firmó un contrato por US\$38,901 con NOVACABADOS para la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.
- ✓ Con fecha 30 de noviembre del 2008, se firmó un contrato por US\$39,036 con NOVACABADOS para la instalación de pisos de madera pulidos y lacados.
- ✓ Con fecha 12 de noviembre del 2008, se firmó un contrato por US\$33,642 con Revestisa para la instalación de revestimientos.
- ✓ Con fecha 16 de abril del 2008, se firmó un contrato por US\$82,345 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A., para la fabricación e instalación de closets, módulos de cocina y baños.
- ✓ Con fecha 18 de julio del 2007, se firmó un contrato por US\$2,500 con el señor Julio Cesar Caiza para la conformación de plataformas del terreno.
- ✓ Con fecha 23 de julio del 2007, se firmó un contrato por US\$1,600 con el señor Julio Cesar Caiza para el derrocamiento de las casas del terreno.
- ✓ Con fecha 1 de agosto del 2007, se firmó un contrato por US\$7,800 con el arquitecto Roberto Vallejo Bayas para la entrega de cinco juegos de planos que constituyen el proyecto.
- ✓ Para desarrollar este proyecto la Compañía adquirió un terreno que se encuentra avaluado en US\$91,655.

13. PROYECTOS Y CONTRATOS: (Continuación)

Proyecto Inmobiliario Villa Sorrento Departamento

Proyecto desarrollado en la ciudad de Quito ubicada en el sector Santa Lucía donde se construirán 18 casas y 21 departamentos, el costo del proyecto presupuestado es US\$3,047,922. Para el desarrollo del proyecto en el 2008 y 2007 la Compañía firmó varios contratos entre los principales detallamos a continuación:

- ✓ Con fecha 13 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$29,531 con DIMALVID para vender e instalar ventanas en PVC blanca royal Canadá y vidrio flotado para el conjunto habitacional.
- ✓ Con fecha 14 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$5,500 con AIPHONE CENTER para vender e instalar intercomunicadores en el conjunto habitacional.
- ✓ Con fecha 16 de abril del 2008, se firmó un contrato por US\$76,581 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A., para fabricar e instalar muebles de cocinas, closets y baños.
- ✓ Con fecha 22 de mayo del 2008, se firmó un contrato por US\$26,727 con DISGART para fabricar y elaborar puertas interiores y principales para el conjunto habitacional.
- ✓ Con fecha 29 de mayo del 2007, se firmó un contrato por US\$75,073 con ATU ARTICULOS DE ACERO S.A., para fabricar e instalar módulos de cocinas. Closets y baños del proyecto.

14. EVENTOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de emisión de este informe (30 de mayo del 2009), no se han producido eventos adicionales, que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

