

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea General y Junta de Directores de
ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 de diciembre del 2006. Este Estado Financiero es de responsabilidad de la Gerencia de la Organización. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este Estado Financiero basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. 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 importantes efectuadas por la Gerencia, 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 Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 de diciembre del 2006, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.

Marzo 20 del 2007



Rosero Carrera
Reg. Nacional de Firmas Auditoras No. 74
Registro Nacional No. 63

Germán Carrera G.
C.P.A. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
Expresado en US Dólares Americanos

ACTIVO	NOTAS	
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo	3	20,534.90
Construcciones en Curso	4	1,067,632.74
Otras Cuentas por Cobrar	5	<u>315,024.00</u>
Total Activo no Corriente		<u>1,403,191.64</u>
TOTAL ACTIVO		<u>1,403,191.64</u>
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE:		
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	6	<u>461.67</u>
Total Pasivo Corriente		461.67
PASIVO NO CORRIENTE:		
Préstamos Socios	7	<u>1,401,729.97</u>
Total Pasivo no Corriente		1,401,729.97
PATRIMONIO		
Capital	8	<u>1,000.00</u>
Total Patrimonio de los Accionistas		1,000.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>1,403,191.64</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
Expresadas en US Dólares Americanos

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

Alvarez Bravo Constructores S.A. es una Sociedad Anónima que se constituyó en Quito el 12 de Mayo del 2005, Su objeto Social es la compraventa, arrendamiento de terrenos, casas, edificios y mas bienes inmuebles, la administración, reconstrucción, reparación, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles y construcción de todo tipo de edificaciones, compraventa de materiales y maquinas de construcción

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Dirección efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Dirección considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Construcciones en Curso

En esta cuenta se registran todos los terrenos, IVA en compras gastos de constitución, administrativos, y gastos de obras en curso.

c) Otras Cuentas por Cobrar

Corresponden a anticipos entregados a contratistas, proveedores, y accionista, los cuales se presentan a su costo de desembolso.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES
Continuación.../

f) Reconocimiento de Ingresos

La Compañía aplica para propósitos contables y fiscales, el método contable de terminación del contrato de Construcción (Norma de Contabilidad Ecuatoriana No. 15); esto es reconocer los ingresos derivados y sus correspondientes costos y gastos cuando la obra en su conjunto esté concluida o substancialmente pueda considerarse así.

NOTA 3. EFECTIVO

El resumen de Efectivo, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2006</u>
Bancos	20,534.90
Total	<u>20,534.90</u>

NOTA 4. CONSTRUCCIONES EN CURSO

El resumen de Cuentas por Cobrar, Anticipo Proveedores, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2006</u>
<u>Construcciones en Curso</u>	
Gasto Obras en Curso	4,590.00
IVA en compras	413.91
Gastos Administrativos (a)	16,412.55
Terrenos (b)	1,040,000.00
Gastos de Constitución	6,216.28
Total	<u>1,067,632.74</u>

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

NOTA 4. CONSTRUCCIONES EN CURSO Continuación.../

(a) El detalle de los Gastos Administrativos es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2006</u>
<u>Gastos Administrativos</u>	
Sueldos Personal	4,750.00
Aporte Patronal	577.10
Decimo Tercero	395.84
Decimo Cuarto	159.96
Fondos de Reserva	395.84
Gastos Legales y Notariales	4,150.39
Impuestos y Contribuciones de Ley	1,050.41
Movilización y Viaticos	2,500.00
Papeleria y Suministros	14.29
Servicios Ocasionales	45.00
Intereses Bancarios	20.49
Comisiones Bancarias	130.25
Multas e Intereses Fiscales	27.02
Total	<u>14,216.59</u>

(b) El detalle de la compra del terreno es el siguiente:

No.	Accionista	%	Valor
1	Alvarez Bravo Jorge V.	26.8 %	278.720,00
2	Alvarez Bravo Andres N.	26.8 %	278.720,00
3	Alvarez Bravo Luis P.	13.8 %	143.520,00
4	Alvarez Bravo Ivan F.	13.8 %	143.520,00
5	Alvarez Bravo Mauricio A.	13.8 %	143.520,00
6	Alvarez Torres Jorge O.	5.0 %	52.000,00
	Total		<u>1.040.000,00</u>

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

NOTA 5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle Otras Cuentas por Cobrar es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2006</u>
<u>Anticipo Contratistas</u>	
Rafael Tupiza	2,000.00
<u>Anticipo Proveedores</u>	
Diacelec	150,024.00
<u>Anticipo Accionistas</u>	
Local y Departamento Villa Portugal	163,000.00
Total	<u><u>315,024.00</u></u>

NOTA 6. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Acumulados, es como sigue:

	<u>Dicembre 31,</u> <u>2006</u>
Fondo de Reserva	354.17
IESS por Pagar	<u>107.50</u>
Total	<u><u>461.67</u></u>

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

NOTA 7. PRÉSTAMOS ACCIONISTAS

El resumen de Préstamos Accionistas, es como sigue:

<u>Préstamos por Pagar</u> <u>Accionistas</u>	Diciembre 31, 2006			Total
	Aporte Inicial	Villa Portugal	Sueldos	
Arq. Ivan Alvarez Bravo	148,097.33	44,074.38		192,171.71
Ing. Andres Alvarez Bravo	287,609.29	85,593.74	9,181.36	382,384.39
Sr. Jorge Alvarez Bravo	287,609.29	85,593.74		373,203.03
Sr. Mauricio Alvarez Bravo	148,097.33	44,074.38		192,171.71
Sr. Jorge Alvares Torres	53,658.45	15,968.98		69,627.43
Ing. Patricio Alvarez Bravo	148,097.33	44,074.38		192,171.71
Total				<u>1,401,729.97</u>

NOTA 8. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre el Capital Suscrito y Pagado es de US \$1.000,00 constituido en 1.000 acciones de 1 dólar cada, según el siguiente detalle:

No.	Accionista	%	Valor
1	Alvarez Bravo Jorge V.	26.8 %	268,00
2	Alvarez Bravo Andrés N.	26.8 %	268,00
3	Alvarez Bravo Luis P.	13.8 %	138,00
4	Alvarez Bravo Iván F.	13.8 %	138,00
5	Alvarez Bravo Mauricio A.	13.8 %	138,00
6	Alvarez Torres Jorge O.	5.0 %	50,00
	Total		<u>1.000,00</u>

NOTA 9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de preparación de nuestro informe (marzo 20 del 2007), se ha producido lo siguiente:

Mediante Decreto No. 1975, publicado en el Registro Oficial 389, de fecha 1 de Noviembre del 2006, el Presidente Constitucional de la República, autorizó al Superintendente de Compañías para que establezca como capitales mínimos de los distintos tipos societarios contemplados en la Ley; para Compañías y Sociedades Anónimas el Capital mínimo de US\$10.000.

Conforme lo dispuesto en el Artículo 361 numeral 10 de la Codificación de la Ley de Compañías vigente, las compañías entran en causal de disolución si no elevan sus capitales a los montos mínimos determinados por la Ley, y es facultad de la Superintendencia de Compañías, conforme lo establece el artículo 369 de este mismo cuerpo legal, el declarar disueltas las compañías de oficio a petición de parte cuando ocurran tales hechos.

Sin perjuicio de que al momento todavía no se haya emitido una resolución por parte de la Superintendencia de Compañías, por medio de la cual se determine los plazos con que cuentan las compañías actualmente constituidas en el Ecuador para elevar sus capitales a los nuevos montos mínimos requeridos; es importante considerar la existencia de este Decreto y su plena exigibilidad.