

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

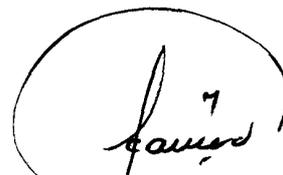
A los señores Accionistas y Junta de Directores de:
ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de **ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 de diciembre del 2007. Este Estado Financiero es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados 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 el Estado Financiero no contiene errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en el Estado Financiero. 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 del Estado Financiero. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, el Estado Financiero arriba mencionado presenta razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de **ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 de diciembre del 2007, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. El balance al 31 de diciembre del 2006, que se presenta adjunto es con fines comparativos, el mismo que fue auditado por nuestra Firma en cuyo informe fechado marzo 20 del 2007 expresamos una opinión sin salvedades, sobre dicho Estado Financiero.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2007, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo 21 del 2008



Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63



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

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006****Expresado en US Dólares Americanos**

ACTIVO	NOTAS	2007	2006
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo	3	47,475.73	20,534.90
Inventarios	4	2,364,795.59	1,230,632.74
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	5	187,686.16	152,024.00
Total Activo Corriente		2,599,957.48	1,403,191.64
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	6	166,848.35	-
Total Activo no Corriente		166,848.35	-
TOTAL ACTIVO		2,766,805.83	1,403,191.64
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Obligaciones Bancarias	7	1,002,949.07	-
Proveedores	8	17,859.59	-
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	9	244,374.03	461.67
Total Pasivo Corriente		1,265,182.69	461.67
PASIVO LARGO PLAZO:			
Préstamos Accionistas	10	1,457,623.14	1,401,729.97
Total Pasivo Largo Plazo		1,457,623.14	1,401,729.97
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital Social	11	1,000.00	1,000.00
Total Patrimonio de los Accionistas		1,000.00	1,000.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,723,805.83	1,403,191.64

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 2007 Y 2006 Expresado en US Dólares Americanos

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A., es una entidad que se constituyó en Quito el 12 de Mayo del 2005, cuyo objeto social es la compraventa, arrendamiento de terrenos, casas, edificios y más bienes inmuebles; la administración, reconstrucción, reparación, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles. Además la construcción y comercialización de casas, edificios, hangares, puertos, aeropuertos y más edificaciones; la compraventa de máquinas, equipos, herramientas, hierro, ladrillo, palas y más máquinas, aparatos, materiales, accesorios y repuestos necesarios para la actividad de la construcción.

Podrá importar y exportar todos los objetos relacionados con sus actividades, pero no podrá dedicarse a ninguna de las actividades referentes al arrendamiento mercantil.

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 Gerencia 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 Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Efectivo y sus Equivalentes

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos a corto plazo altamente líquidos.

c) Inventarios

En esta cuenta se registran todos los cargos que provienen de activos consumidos o utilizados para la construcción de proyectos y terrenos destinados para obras futuras.

d) Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar

Corresponde principalmente a anticipos entregados a contratistas, proveedores y personal, los cuales se presentan a su costo de desembolso.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES,
(Continuación .../)**

e) Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se encuentra registrada a su costo de adquisición.

El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Tasa</u>
Equipos y Maquinaria de Construcción	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33%

f) Reconocimiento de los Ingresos.

La compañía aplica para propósitos contables y fiscales, el método del contrato terminado (Norma Ecuatoriana de Contabilidad 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 Y SUS EQUIVALENTES

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja General	1,33	-
Caja Chica	300,00	-
Bancos	47.174,40	20.534,90
Total	47.475,73	20.534,90

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 4. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Obras en Proceso (i)	1.281.795,59	27.632,74
Terreno Japón (ii)	1.040.000,00	1.040.000,00
Edificio Villa Portugal (iii)	43.000,00	163.000,00
Total	<u>2.364.795,59</u>	<u>1.230.632,74</u>

(i) El detalle de las Obras en Proceso es el siguiente:

	Diciembre,31	
	2007	2006
Obras en Curso	766,026.90	4,590.00
Terreno (a)	247,968.00	-
IVA en Compras	90,791.79	413.91
Gastos Administrativos (b)	177,008.90	22,628.83
Total	<u>1,281,795.59</u>	<u>27,632.74</u>

(a) Los lotes # 2 y 3 del inmueble se encuentran hipotecados y prohibidos de enajenar, a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco, para garantizar las obligaciones contraídas.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 4. INVENTARIOS (Continuación...)

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

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Sueldos Personal	46,063.96	6,945.96
Aporte Patronal	5,329.99	577.10
Décimo Tercero	3,655.86	395.84
Décimo Cuarto	1,690.08	159.96
Fondos de Reserva	395.84	395.84
Bonificación	34,507.89	-
Atenciones a Clientes	3,594.40	-
Gastos legales y notariales	4,296.62	4,150.39
Honorarios Profesionales	7,141.12	-
Impuestos y Contribuciones de Ley	1,105.41	1,050.41
Movilización y Viáticos	9,137.67	2,500.00
Papelería y Suministros	3,318.99	14.29
Servicios Básicos	3,629.94	-
Servicios Ocasionales	5,913.54	45.00
Internet	630.55	-
Imprenta	223.07	-
Refrigerios y Aguinaldos	1,885.63	-
Gastos de Constitución	15,461.37	6,216.28
Intereses Bancarios	2,969.56	20.49
Publicidad y Propaganda	17,517.39	-
Comisiones Bancarias	8,343.25	130.25
Multas e Intereses Fiscales	27.02	27.02
Gastos no Deducibles	169.75	-
Total	<u>177,008.90</u>	<u>22,628.83</u>

- (ii) Corresponde a un terreno ubicado en la calle Japón de la ciudad de Quito, Parroquia Benalcázar (Iñaquito), el cual está destinado para la venta.
- (iii) Corresponde a traspaso de inmueble remante del Edificio Villa Portugal, sociedad de hecho liquidada, para ser comercializado desde la Compañía.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 5. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipo Contratistas	8.592,05	2.000,00
Anticipo Proveedores	126.867,08	150.024,00
Anticipo Varios	3.083,04	-
Cuentas por Cobrar Trabajadores	5.501,79	-
Garantía Municipal	642,20	-
Total	<u>144.686,16</u>	<u>152.024,00</u>

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>ACTIVO</u>		
Equipo de Computación	620,00	-
Equipo y Maquinaria de Construcción	175.877,14	-
Total	176.497,14	-
<u>DEPRECIACION ACUMULADA</u>		
Equipo de Computación	17,05	-
Equipo y Maquinaria de Construcción	9.631,74	-
Total	9.648,79	-
Propiedad, Planta y Equipo Neto	<u>166.848,35</u>	-

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Saldo Inicial	-	-
Adiciones	176.497,14	-
(-)Gasto Depreciación	(9.648,79)	-
Saldo Final	166.848,35	-

NOTA 7. OBLIGACIONES BANCARIAS

El resumen de Obligaciones Bancarias es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
<u>Préstamo Produbank Panamá</u>		
Operación No. CAR1010037428000 con vencimiento el 11 de diciembre del 2008 al 6,09%	1,000,000.00	-
Intereses sobre el Préstamo Produbank Panamá	2,949.07	-
Total	1,002,949.07	-

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 8. PROVEEDORES

El resumen de proveedores es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Plásticos Industriales C.A.	4.868,31	
Tubacon	3.002,92	-
Arq. Iván Alvarez	6.350,00	-
Laersec S.A.	1.045,00	-
Otros	2.593,36	
Total	17.859,59	-

NOTA 9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Anticipo Clientes (i)	233.283,73	-
Décimo Tercer sueldo por pagar	804,91	-
Décimo Cuarto sueldo por pagar	740,40	-
Fondo de Reserva por pagar	354,17	354,17
IESS por pagar	4.508,38	107,50
Sueldos Acumulados	790,48	-
Retención en la Fuente	3.794,01	-
Retención IVA	97,95	-
Total	244.374,03	461,67

(i) Estos valores son entregados a la Compañía en calidad de anticipos por los inmuebles vendidos.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 10. PRESTAMOS ACCIONISTAS

El resumen de Préstamos Accionistas, es como sigue:

	Diciembre 31	
	2007	2006
Arq. Iván Alvarez Bravo	166.832,26	192.171,71
Ing. Andrés Alvarez Bravo	957.126,36	382.384,39
Sr. Mauricio Alvarez Bravo	166.832,26	192.171,71
Ing. Patricio Alvarez Bravo	166.832,26	192.171,71
Sr. Jorge Alvarez Bravo	-	373.203,03
Sr. Jorge Alvarez Torres	-	69.627,42
Total	<u>1.457.623,14</u>	<u>1.401.729,97</u>

NOTA 11. PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado está constituido por 1.000 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor nominal es de US\$ 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2007, la nómina de Accionistas de la Compañía está integrada por:

ACCIONISTA	NACIONALIDAD	ACCIONES	USD
Andrés Nicolás Alvarez Bravo	Ecuatoriana	586	586,00
Luis Patricio Alvarez Bravo	Ecuatoriana	138	138,00
Iván Fernando Alvarez Bravo	Ecuatoriana	138	138,00
Mauricio Alfredo Alvarez Bravo	Ecuatoriana	138	138,00
TOTAL		1.000	1.000,00

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos**

NOTA 11. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables.

Aspectos Societarios

Mediante Decreto No. 1975, publicado en el Registro Oficial 389, de fecha 1 de Noviembre de 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 disuelta las compañías de oficio a petición de parte cuando ocurran tales hechos.

Sin perjuicio de que al momento todavía no se emita una Resolución de 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.

NOTA 12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (Marzo 21 del 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.
