

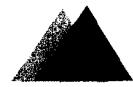


ARCHIVO 155825  
ARPAUSA Auditores Externos

---

**RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.**

Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre  
del 2007 y 2006  
e Informe de los Auditores Independientes



## **RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.**

### **ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS Al 31 de Diciembre de 2.007 y 2006**

#### **INDICE**

**Informe de los auditores independientes**

**Balance General**

**Estado de Evolución del Patrimonio**

**Estado de Flujos de Efectivo**

**Notas a los Estados Financieros**

---

#### **Abreviaturas usadas:**

<b>USD\$.</b>	Dólar de los Estados Unidos de América
<b>NEA</b>	Normas Ecuatorianas de Auditoria
<b>NEC</b>	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
<b>NIIF</b>	Normas Internacionales de Información Financiera

---

**ARPAUSA**

ARQUITECTOS, PESQUEROS, AUDITORES S.A.



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**Quito, septiembre 01 de 2008**

**A los Sres. Socios de  
RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2.007 y 2006, y los correspondientes estados de evolución del patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestro compromiso es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en nuestras auditorias.
2. Nuestras auditorias fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoria (NEA). Estas normas requieren que una auditoria sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoria incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también, evaluar tanto los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones relevantes hechas por la gerencia; como la presentación en conjunto de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorias proveen una base razonable para emitir opinión.
3. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2007 y 2006; los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.
4. Como se explica en las Notas 1 y 2 a los estados financieros adjuntos, la Compañía prepara sus estados financieros en base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC); y, correspondiente al estado de resultados, aplicó la Norma 15, la misma que provee como tratamiento alternativo permitido el "Método del Contrato Terminado" u Obra Terminada, para liquidar las utilidades o pérdidas.
5. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2007 como agente de retención y percepción de impuestos, requerida por disposiciones vigentes, se emite por separado.

*Cruz*  
ARPAUSA Auditores Externos  
RNAE. No. 147

*Cruz*  
Marcelo Quezada M.  
RNCPA. No. 4244



**RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.****BALANCE GENERAL COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006**

(Expresado en USD \$ dólares )

<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b>Notas</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
CAJA Y BANCOS	3	354	49.510
ANTICIPOS A PROVEEDORES	4	296.480	251.816
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		<u>5.944</u>	<u>1.310</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		302.778	302.636
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5	4.056.771	1.752.727
Terreno		483.000	483.000
Construcciones en Curso		2.903.686	822.348
Construcciones Diseño y Aprobación		97.419	96.934
Gastos Mercadeo, Ventas, Administrativos		372.540	227.884
Gastos financieros e impuestos		<u>200.126</u>	<u>122.561</u>
<b>TOTAL DE LOS ACTIVOS</b>			
		<b>4.359.549</b>	<b>2.055.363</b>

Las notas explicativas anexas, forman parte de los estados financieros

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
CUENTAS POR PAGAR	6	46.368	29.318
COMPANIAS RELACIONADAS	7	23.986	22.096
PRESTAMOS TERCEROS	8	106.705	38.705
OBLIGACIONES BANCARIAS (Capital e Interés)	9	769.744	59.667
OBLIGACIONES FISCALES	10	<u>3.460</u>	<u>8.354</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>950.263</b>	<b>158.140</b>
<b>OTROS PASIVOS</b>			
ANTICIPOS DE CLIENTES	11	2.875.286	766.068
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
OBLIGACIONES BANCARIAS L/P (Capital e Interés)	12		597.155
PRESTAMOS DE SOCIOS	13	50.000	50.000
OBLIGACIONES OTRAS	14	<u>483.000</u>	<u>483.000</u>
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>533.000</b>	<b>1.130.155</b>
<b>TOTAL DE LOS PASIVOS</b>		<b>4.358.549</b>	<b>2.054.363</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:</b>			
CAPITAL SOCIAL	15	1.000	1.000
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>4.359.549</b>	<b>2.055.363</b>

Arq. Ana Barriga  
GERENTE GENERAL

Sr. Jorge Narváez  
CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas, forman parte de los estados financieros

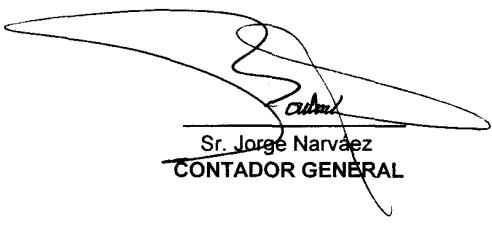
RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Expresado en USD \$ dólares)

	CAPITAL SOCIAL	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTALES
<b>SALDO INICIAL AL 07 - JUN - 06</b>		-	-
CAPITAL SUSCRITO	1.000	-	1.000
<b>SALDO FINAL AL 31 - DIC - 06</b>	1.000	-	1.000
<b>SALDO FINAL AL 31 - DIC - 07</b>	1.000	-	1.000

  
An. Ana Barriga  
GERENTE GENERAL

  
Sr. Jorge Narvaez  
CONTADOR GENERAL

Las notas explicativas anexas forman parte de los estados financieros.

**RIBA RINCON ALEMAN CIA LTDA.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO :</b>	<b>(en USD\$ dólares)</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION :</b>		
<b>INGRESOS</b>		
. Cobranzas a clientes	2.109.218	766.068
. Intereses recibidos		3
. Otros Ingresos	2.134	900
<b>DESEMBOLSOS (-)</b>		
. Proveedores de materiales	(611.069)	(394.528)
. Constructores: Mano de Obra y Prestaciones	(747.631)	(253.182)
. Constructores y Otros: Honorarios	(51.807)	(125.649)
. Contratistas	(213.971)	(264.259)
. Otros proveedores	(529.679)	(248.002)
. Impuestos Fiscales	(100.032)	(43.587)
. Impuesto a la renta	-	-
. Impuestos otros(financieros)	(12.777)	(15.866)
. Intereses Pagados	(101.597)	(3.333)
. Otros desembolsos	(13.792)	(18.760)
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación</b>	<b>(271.002)</b>	<b>(600.195)</b>
<b>FLUJOS DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
<b>INGRESOS:</b>		
. Integracion de Capital	-	1.000
<b>DESEMBOLSOS (-)</b>		
. Otros	-	-
<b>Efectivo Neto Provenientes de Actividades de Inversión</b>	<b>-</b>	<b>1.000</b>
<b>FLUJOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
<b>INGRESOS</b>		
. Préstamos recibidos bancos	695.000	560.000
. Préstamos de socios	-	50.000
. Prestamos otros	85.000	38.705
<b>DESEMBOLSOS</b>		
. Amortización de préstamos bancos	(541.153)	
. Amortización de préstamos otros	(17.000)	
<b>Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento</b>	<b>221.847</b>	<b>648.705</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
<b>AUMENTO (DISMINUCION) NETA DURANTE EL AÑO</b>	<b>(49.155)</b>	<b>49.510</b>
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A INICIO DE AÑO</b>	<b>49.510</b>	
<b>CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO A FINAL DE AÑO</b>	<b>354</b>	<b>49.510</b>

**Las notas explicativas anexas forman parte de los estados financieros.**

**RIBA RINCON ALEMAN CIA LTDA.**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 y 2006**

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO :</b>	<b>(en USD\$ dólares)</b>	
	<b>2007</b>	<b>2006</b>

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO  
NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION**

**UTILIDAD NETA :**

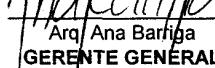
**Ajustes para Conciliar la Utilidad Neta con  
el Efectivo Neto de Actividades de Operación :**

Depreciaciones y amortizaciones del periodo - -  
Utilidad en venta de activos fijos - -  
Provision Incobrables - -

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS :**

(Aumento) Disminución en Cuentas por Cobrar	(49.297)	(253.127)
(Aumento) Disminución en Existencias		
(Aumento) Disminución en Otros Activos Corrientes	(2.304.044)	(1.752.726)
Aumento (Disminución) en Cuentas por Pagar Comerciales	19.035	29.318
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	(45.914)	127.273
Aumento (Disminución) en Anticipos de Clientes	2.109.218	766.068
Aumento (Disminución) en Otros Pasivos		483.000

**EFECTO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACION** (271.002) (600.195)

  
Arq Ana Barriga  
GERENTE GENERAL

  
Sr. Jorge Narváez  
CONTADOR GENERAL

**Las notas explicativas anexas forman parte de los estados financieros.**

8

**RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.007 y 2006**

**NOTA 1. ORGANIZACIÓN Y OPERACIONES**

**ORGANIZACION**

En la ciudad de Quito, con escritura pública del 23 de mayo de 2006 se constituye la Compañía RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA.; con fecha 30 de mayo de 2006, la Superintendencia de Compañías aprueba su constitución mediante Resolución No. 06.Q.: IJ. 1867 y se inscribe, bajo el No. 1385 Tomo No. 1377 en el Registro Mercantil, en Quito el 07 de junio del 2006.

Como antecedente, mediante escritura pública del 21 de junio del 2005, ante el Notario Vigésimo Noveno del Distrito Metropolitano de Quito, comparecieron la Compañía Rivadeneira Barriga Arquitectos S. A. y la familia Bañomera Morán para la suscripción del Convenio de Evaluación de Factibilidad del Proyecto de Desarrollo Inmobiliario a efectuarse en su inmueble ubicado en el sector Mirasierra, Cantón Quito, bajo la denominación Rincón Alemán.

El objeto social de la compañía es la construcción del proyecto inmobiliario denominado "Conjunto Residencial Rincón Alemán" que se ejecutará en tres etapas y se levantará en el terreno ubicado en el sector Mirasierra (El Tingo), Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

La Compañía tiene un capital suscrito de USD. 1.000,00 divididas en un mil participaciones de un dólar cada una. Tiene la condición de ecuatoriana, con domicilio principal la ciudad de Quito y con un plazo de duración de cinco años.

**OPERACIONES**

**Fase preliminar:** Corresponde a la evaluación de factibilidad del proyecto de desarrollo inmobiliario denominado Rincón Alemán, mediante estudios de. Factibilidad técnica (diseño del conjunto habitacional para obtener la aprobación municipal del anteproyecto arquitectónico), de factibilidad comercial (lanzamiento real y comercial del proyecto, al mercado e incluye la construcción de la casa modelo), de factibilidad económica (contar con el flujo de caja adecuado que permita la ejecución del proyecto). Trabajos que fueron realizados de acuerdo al convenio suscrito.

**Ejecución:** Con fecha 25 de junio de 2006 la Compañía Riba Rincón Alemán Cía. Ltda. contrata los servicios de la compañía Rivadeneira Barriga Arquitectos S. A. para la CONSTRUCCION POR ADMINISTRACION DELEGADA DE OBRA del Conjunto Residencial Rincón Alemán (64 unidades habitacionales), hasta su culminación total de conformidad con: planos arquitectónicos previamente aprobados, planos y cálculos estructurales, planos de instalaciones sanitarias y eléctricas, memorias y especificaciones técnicas, cuadro de acabados; bajo cronograma y presupuesto de obra.

La constructora como contratista asume las siguientes responsabilidades:

- a. Ejecución de la construcción de acuerdo a los planos, memorias, especificaciones técnicas;

Sigue...



- b. Asignar un Residente de obra a tiempo completo;
- c. Control y registro de obra;
- d. Contratar bajo su responsabilidad el personal idóneo para la construcción;
- e. Elaborar las planillas para el pago al personal, las planillas de aportes al IESS y otras obligaciones relacionadas;
- f. Entregar a la Contratante al finalizar la obra, los planos de cómo fue construida;

La contratante asume las siguientes responsabilidades:

- a. Proveer con fondos propios, o con fondos provenientes de préstamos bancarios, o con provenientes de la reservación de unidades habitacionales, los dineros necesarios para la ejecución de la obra;
- b. Pagar a los proveedores y subcontratistas de acuerdo con los requerimientos de la obra y documentados por la Contratista;
- c. Coordinar reuniones de trabajo con la Contratista;
- d. Revisar revisiones periódicas del avance de obra, gastos y demás eventos vinculados con la construcción.

Se prevé terminar el proyecto en 30 meses. Al 31 de diciembre de 2007 el proyecto tenía un avance de obra del 83% aproximadamente.

La Gerencia General, regularmente pone en conocimiento de la Junta General el avance de obra, costos, gastos, endeudamiento, y valores recibidos de los clientes, según contratos de compra venta.

## **NOTA 2. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRACTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

A continuación se resumen las principales políticas y prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

### **BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros de la Compañía, han sido preparados sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC. Las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las políticas de contabilidad seguidas consideran particularmente la Norma 15, la misma que provee como tratamiento alternativo permitido el "Método del Contrato Terminado" u Obra Terminada para liquidar las utilidades o pérdidas, y se basan en los resultados finales y no en estimaciones.

Sigue...



Los costos directos e indirectos de la construcción, así como los gastos inherentes a la misma, mientras se encuentren en ejecución forman parte de la cuenta de "Construcciones en Proceso" cuenta de activo; y el efectivo de clientes recibido por anticipado para las construcciones en proceso, constituyen una cuenta de pasivo.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) son similares en varios aspectos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sin embargo en aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las NIIF provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad en el Ecuador.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**a) Efectivo en caja y bancos**

Se encuentran registrados a su valor nominal. Para efectos de la preparación del estado de flujos de efectivo, se consideran los saldos de caja, bancos e inversiones temporales liquidables y convertibles en efectivo hasta en 90 días.

**b) Construcciones en proceso**

Las construcciones identificadas por tipo de actividad están valuadas al costo de adquisición e incorpora como parte del costo el impuesto al valor agregado que paga en cada una de las compras de bienes y servicios que realiza. Los costos y gastos incorporados se contabilizan sobre la base de lo devengado.

**c) Pasivos Acumulados**

Se encuentran valuados al costo y no superan la estimación confiable del monto de la obligación contraída a través de las promesas de compra venta.

**d) Provisiones**

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación.

**e) Provisión para Impuesto a la Renta:**

De acuerdo a disposiciones legales la provisión para el impuesto a la renta se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y en el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Este cargo será registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga. (Liquidación al final de la Obra terminada, Art. 28 LRTI).

**f) Participación a trabajadores**

Las Leyes laborales del País, requieren que la Compañía distribuya entre sus empleados el 15% de sus utilidades antes del cálculo del Impuesto a la Renta.

Sigue...



Este cargo será registrado en los resultados del ejercicio en que se devenga. (Liquidación al final de la Obra terminada).

**g) Reserva Legal:**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

**h) Reconocimiento de Ingresos y gastos**

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado confiablemente en un período económico, los ingresos del contrato y los costos asociados pueden ser reconocidos como ingresos, costos y gastos, respectivamente, a la terminación de la obra

..... al 31 de diciembre del:  
**NOTAS:** 2007 2006

**3. CAJA Y BANCOS**

Un resumen de caja, bancos, se demuestran como sigue:

Caja Chica	354	550
Caja General		3.560
Bancos Locales		<u>45.400</u>
Total de Caja, Bancos	<u>354</u>	<u>49.510</u>

**4. ANTICIPOS A PROVEEDORES**

En resumen, se demuestran los saldos por anticipos a proveedores:

Nelson Vizuete	114.426	40.426
Carlos Ron	5.937	51.480
Escycmet Cia. Ltda.		1.261
Coelci S.A.	60.000	60.000
Intaco		470
Distribuidora Rocafuerte		3.807
Robinson Cañizares	673	32.286
Diego Torres		20.714
Vidriería Madrid	82.744	41.372
Estructuras Metálicas	2.187	
Fábrica Ecuatoriana de Muebles	23.793	
Santander Barrera Edgar	<u>6.720</u>	
 Total de Anticipos Proveedores	296.480	251.816



.....

## NOTAS:

al 31 de diciembre del:  
2007 2006

## 5. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Corresponden principalmente a:

Terreno	483.000	483.000
Construcciones en Curso	2.903.686	822.348
Construcciones Diseño y Aprobación	97.419	96.934
Mercadeo y Ventas	221.944	130.663
Gastos de Administración	23.836	18.682
Gastos Generales	126.760	78.539
Gastos Financieros	192.399	118.213
Gastos por Impuestos	10.765	5.251
Intereses Recibidos	(3)	(3)
Ingresos por Desistimiento Contrato	(3.035)	(900)
<b>Total de Construcciones en Proceso</b>	<b>4.056.771</b>	<b>1.752.727</b>

## 6. CUENTAS POR PAGAR

Corresponden principalmente a:

Disensa S.A.	1.120
Sr. Jorge Riofrío	2.580
Graiman Cia.Ltda	5.608
Ferrevalle	1.718
Andec	2.572
Seguros Unidos S.A	8.410
Sra. Rosa Bermeo	6.848
Sr. Galo Dávalos	27.900
Sr. Wilman Sumbana	1.632
Sr. David Vera	1.866
Sr. Diego Torres	1.527
Sr. Robinson Cañizares	2.698
Leiva Meleiva Cia.Ltda.	1.044
Expocolor S.A.	2.376
Varios	1.377
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>46.368</b>
	<b>2.180</b>
	<b>29.318</b>

## 7. COMPAÑIAS RELACIONADAS

Rivadeneira Barriga S.A. 23.986  
Corresponde a Servicios Administrativos

## 8. PRESTAMOS DE TERCEROS

Consuelo Viteri 25.000 25.000  
Corresponde a una obligación en dólares  
con una tasa de interés del 9.5% con ///  
vencimiento al 07 de agosto del 2008 //



NOTAS:	al 31 de diciembre del:	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Portal de Andalucía II	79.205	13.705
Fuente Inmobiliaria S.A	<u>2.500</u>	<u>—</u>
Total Préstamos terceros	106.705	38.705

#### 9. OBLIGACIONES BANCARIAS C/P

Corresponden principalmente a:

Bancos locales - Intereses P/C	53.913	59.667
Bancos locales Capital P/C	713.847	
Sobregiro Bancario	<u>1.984</u>	<u>—</u>
Total de Obligaciones Bancarias	769.744	59.667

Corresponde a obligaciones en dólares con una tasa de interés del 10% y 12% en el 2006 y 12%, 13.15%, 13.50% y 14.50% en el 2007 con vencimientos mensuales de interés y de capital al 03 y 10 de agosto del 2008.

#### 10. OBLIGACIONES FISCALES

##### Obligaciones fiscales:

Corresponden principalmente a:

Retenciones en la Fuente	865	2.124
Retenciones IVA	<u>2.595</u>	<u>6.230</u>
Total Obligaciones Fiscales	3.460	8.354

#### 11. ANTICIPOS DE CLIENTES

Un resumen de anticipos recibidos de clientes se detallan como sigue:

Promitentes compradores viviendas calle A	874.433	348.669
Promitentes compradores viviendas calle Transvers.	427.450	163.688
Promitentes compradores viviendas calle B	535.336	113.617
Promitentes compradores viviendas calle D	326.208	69.641
Promitentes compradores viviendas calle C	386.740	31.468
Promitentes compradores viviendas calle E	157.393	38.985
Promitentes compradores viviendas calle F	<u>167.726</u>	<u>—</u>
Total Anticipos Clientes	2.875.286	766.068

#### 12. OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Las obligaciones con los bancos demuestran el siguiente saldo:

111,11

al 31 de diciembre del:  
2007                                    2006

**NOTAS:**

Bancos locales	560.000
Bancos locales Interés	96.822
Bancos locales Interés P/C	(59.667)
Total bancos a largo plazo	597.155

Corresponde a obligaciones en dólares con una tasa de interés del 10% y 12% con vencimientos mensuales de interés y de capital al 03 y 10 de agosto del 2008. Las obligaciones convencimiento en el 2008, forman parte de las obligaciones corrientes, o corto plazo en el 2007.

**13. PRESTAMOS DE SOCIOS**

Los socios aportan en calidad de préstamo para el financiamiento de las actividades y liquidables al finalizar las obras.

50.000                                    50.000

**14. OBLIGACIONES OTRAS**

Corresponden principalmente a

Carlos Bañomera                                    483.000                                    483.000  
 (Terreno del proyecto de vivienda)

**15. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS****CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el Capital Social de RIBA RINCON ALEMAN CIA. LTDA., está representado por 1.000 participaciones cuyo valor nominal es de USD \$ 1.00 cada una.

Equivalente a:                                    1.000                                    1.000

**16. EVENTOS SUBSECUENTES**

Hemos sido contratados para auditar los estados financieros de los años económicos terminados al 31 de Diciembre de 2007 y 2006 en el mes de julio del 2008. Entre el 31 de diciembre de 2007 y la fecha del informe de los auditores independientes (septiembre 01 de 2008) no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia General, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

*Carla M*  
 ARPAUSA Auditores Externos

SEPTIEMBRE DEL 2008