

Pasaje Donoso N 32-36 y Whymper Departamento 1
Quito
Telfs:(593-2) 2232-316 / 2232-317/ 2230-820 Fax.(593-2) 2907-008.
Guayaquil -
Aguirre 116 y Pichincha Edif. La Castilla Piso 1 Of.31B / Tel-Fax. 593-4-2532-992



Quito, 17 de Diciembre del 2010

REF: (SC)-329-2010



Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Presente

De mis consideraciones:

En cumplimiento de las disposiciones legales, en nuestra obligación como Auditores Externos (RNAE 358), adjunto a la presente envío el Informe de los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2007 y por el periodo del 6 de Octubre al 31 de Diciembre del 2006 de nuestro cliente:

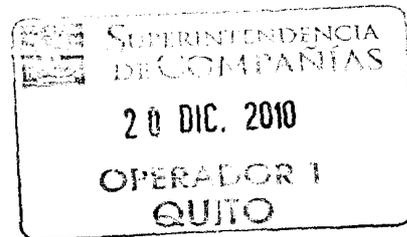
- **BARRETO 167 S.A.**, cuyo expediente es No. 156474 y con RUC No. 1792056586001.

Sin otro particular al que hacer referencia, le saludamos.

Atentamente,
por **MICELLE CIA. LTDA.**
García Zurita & Asociados DFK International

Carlos García Zurita
REPRESENTANTE LEGAL

CG/JH



BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y
POR EL PERÍODO DEL 6 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA

1. Hemos auditado el balance general adjunto de BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA (Una Sociedad Anónima constituida en la República del Ecuador). Una compañía del Grupo Inmobiliario Delta, constituida y regida bajo leyes de España. Al 31 de diciembre de 2007, y los correspondientes estados 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. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas Normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de sí 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 nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA, al 31 de diciembre del 2007, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
4. Como se menciona en las Notas 1, 4 y 5, la Compañía fue constituida el 6 de octubre del 2006 y en el año 2007 adquirió un bien inmueble en el cual espera desarrollar un proyecto inmobiliario a mediano plazo. Debido a estas circunstancias, en los años 2007 y 2006 no ha generado resultados operacionales. Adicionalmente, a la fecha de emisión de este informe, la Compañía se encuentra negociando con los vendedores la forma de pago del saldo pendiente de pago por la adquisición del mencionado bien inmueble. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias



RNAE No. 358
20 de Enero del 2009
Quito – Ecuador



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

BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos		1,556	600
Cuentas por cobrar	(Nota 3)	4,303	200
		-----	-----
Total del activo corriente		5,859	800
INVERSIONES EN VALORES INMOBILIARIOS	(Nota 4)	2,869,959	2,800,000
		-----	-----
		2,875,818	2,800,800
		=====	=====

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Cuentas por pagar	(Nota 5)	2,875,018	2,800,000
		-----	-----
Total del pasivo corriente		2,875,018	2,800,000
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social – 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una totalmente pagadas		800	800
		-----	-----
		800	800
		-----	-----
		2,875,818	2,800,800
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y POR EL PERÍODO
DEL 6 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>TOTAL</u>
SALDOS AL 6 DE OCTUBRE DEL 2006	-	-
MÁS (MENOS):		
Aporte de los accionistas	800	800
	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006	800	800
MÁS (MENOS):		
Aumentos (Disminuciones)	-	-
	-----	-----
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	<u>800</u>	<u>800</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y POR EL PERÍODO
DEL 6 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo pagado a terceros, en actividades preoperativas, neto	(3,979)	(200)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(3,979)	(200)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo utilizado en la adquisición de inversiones en valores inmobiliarios	-	(1,425,000)
Efectivo utilizado en el desarrollo de inversiones en valores inmobiliarios	(69,959)	-
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(69,959)	(1,425,000)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido de aportes de accionistas	-	800
Efectivo recibido por préstamos de compañías relacionadas	74,894	1,425,000
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	74,894	1,425,800
	-----	-----
Aumento neto del efectivo en caja y bancos	956	600
	-----	-----
FONDOS DISPONIBLES:		
Saldo al inicio del período	600	-
	-----	-----
Saldo al fin del período	1,556	600
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA

**CONCILIACIÓN DE RESULTADOS CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y POR EL PERÍODO
DEL 6 DE OCTUBRE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006**

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
RESULTADO DEL PERÍODO	-	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Aumento en cuentas por cobrar	(4,103)	(200)
Aumento en cuentas por pagar	124	-
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(3,979)</u>	<u>(200)</u>

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

2006:

En el año 2006, se registró, con base a una promesa de compra – venta, un bien inmueble en el cual la Compañía espera desarrollar un proyecto inmobiliario por US\$2,800,000. De este valor a la fecha de la negociación US\$1,375,000 se realizó en crédito directo del vendedor. Resultado de esta operación, se incrementaron inversiones en valores inmobiliarios y cuentas por pagar en el referido importe.

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

BARRETO 167 SOCIEDAD ANÓNIMA fue constituida el 24 de agosto del 2006 en Quito, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de octubre del mismo año. Su objeto social entre otros es la prestación de servicios de asesoramiento técnico, administrativo y comercial en la organización y operación de negocios o empresas, así como la compra, venta, exportación, importación, distribución, almacenamiento, comercialización de bienes muebles para uso doméstico, industrial y comercial; prestar asesoramiento técnico y administrativo en las materias: inmobiliaria, comercialización, técnica, social, para lo cual podrá representar a compañías nacionales e internacionales para provisión de servicios relacionados con las actividades del objeto social; y la compra venta, corretaje, negociación, administración, agenciamiento, construcción, permuta, explotación, anticresis y arrendamiento de bienes inmuebles, tanto urbano como rurales.

En el año 2007, la Compañía paso a formar parte del Grupo Inmobiliario Delta (Una compañía constituida y regida bajo las leyes de España). Grupo Delta ha realizado préstamos a la Compañía a través de sus accionistas; dichos fondos han sido destinados para la adquisición de un bien inmueble en el cual se espera desarrollar un proyecto inmobiliario a mediano plazo. Debido a estas circunstancias, durante el 2007 y 2006, la Compañía no ha generado resultados operacionales. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

Durante los años 2007 y 2006, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 3% aproximadamente para estos años.

Al 31 de diciembre del 2008, el índice anual de inflación fue del 9%. A la fecha de emisión de este informe, el Gobierno Ecuatoriano ha decretado varias medidas económicas para enfrentar los posibles efectos por la crisis financiera internacional en la economía del país. 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, exenciones y reformas tributarias entre otros. Estas medidas se aplicaran en su mayoría a partir del 2009.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:

Las políticas de Contabilidad que sigue la Compañía 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), sin embargo 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.

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

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

a. Bases de Presentación

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

b. Inversiones en valores inmobiliarios

La Compañía registra 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.

c. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Durante los años 2007 y 2006, la Compañía no genero resultados operacionales.

d. Participación a trabajadores

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, las compañías deben destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

Debido a que al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la Compañía no ha generado resultados y no mantiene empleados en relación de dependencia, no existen cargos por este concepto.

e. Reclasificaciones

Para efectos de presentación y comparación, algunas cifras de los estados financieros del año 2007 han sido reclasificadas.

f. 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.

g. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 348 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 del año 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma la Compañía debe cumplir con este requerimiento a partir del 2012 y para efectos comparativos el 2011, sin embargo voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.

3. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el saldo de cuentas por cobrar estaba formado de la siguiente manera:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Crédito tributario IVA		3,212	-
Anticipos a proveedores		1,061	200
Compañías relacionadas	(Ver Nota 6)	30	-
		-----	-----
		<u>4,303</u>	<u>200</u>

4. INVERSIONES EN VALORES INMOBILIARIOS:

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, inversiones en valores inmobiliarios estaba constituido de la siguiente manera:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Terreno	(1)	2,800,000	2,800,000
Costos y gastos por asignarse al proyecto inmobiliario	(2)	69,959	-
		-----	-----
		<u>2,869,959</u>	<u>2,800,000</u>

El movimiento de inversiones en valores inmobiliarios fue como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2007 y 6 de octubre del 2006	2,800,000	-
Adiciones, neto	69,959	2,800,000
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2007 y 2006	<u>2,869,959</u>	<u>2,800,000</u>

(1) Con fecha 12 de febrero del 2007, la Compañía adquirió un bien inmueble ubicado en la ciudad de Quito por US\$2,800,000 a los Hermanos Montúfar Barba Freile. En dicho inmueble, se espera edificar un proyecto inmobiliario en mediano plazo. Por el año 2006, la compra del inmueble fue registrado con base a una promesa de compra venta. Las condiciones de compra de este bien fueron como sigue:

- ✓ US\$1,425,000 al momento de firmar la escritura de compra – venta respectiva;
- ✓ La diferencia por US\$1,375,000 hasta el 31 de diciembre del 2007.

Al 31 de diciembre del 2007, el bien se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la Compañía

(2) Corresponde al registro de todos los costos y gastos realizados para la ejecución del proyecto inmobiliario.

5. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, el saldo de las cuentas por pagar estaba formado de la siguiente manera:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Compañías relacionadas	(Ver Nota 6)	1,499,923	1,425,030
Hermanos Montúfar Barba Freile	(1)	1,374,977	1,374,970
Proveedores		88	-
Retenciones en la fuente e IVA		30	-
		-----	-----
		<u>2,875,018</u>	<u>2,800,000</u>

- (1) Corresponde al saldo insoluto por pagar por la adquisición del terreno de la Compañía, tal como se menciona en la Nota 4. Este valor debía ser cancelado hasta el 31 de diciembre del 2007, sin embargo hasta la fecha de este informe, el mismo no ha sido cancelado. De acuerdo a la Gerencia de la Compañía, debido a los efectos de la crisis inmobiliaria en España, Grupo Delta no ha podido generar los recursos necesarios para cumplir con esta obligación y se encuentran en negociaciones con los vendedores con la finalidad de establecer un nuevo cronograma de pagos.

6. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los saldos con compañías relacionadas se formaban de la siguiente manera:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por Cobrar: (Nota 3)</u>			
Promotora Orión S.A.		30	-
		-----	-----
		<u>30</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por Pagar: (Nota 5)</u>			
Promotora Orión S.A.	(1)	1,499,924	1,425,030
		-----	-----
		<u>1,499,924</u>	<u>1,425,030</u>

- (1) Para los años 2007 y 2006, corresponde al préstamo recibido de su accionista por US\$1,425,000 para la adquisición de un bien inmueble, tal como se menciona en la Nota 4. Este crédito no tiene fecha definida de vencimiento y no genera intereses. Adicionalmente para el año 2007, incluye US\$31,900 incurridos en el desarrollo del proyecto inmobiliario y valores por recuperar por US\$43,024 por pagos realizados para el inicio de las operaciones de la Compañía.

6. **COMPAÑÍAS RELACIONADAS: (Continuación)**

Durante los años 2007 y 2006, las principales transacciones que se realizaron con compañías relacionadas fueron como sigue:

2007:

	Promotora
	<u>Orión S.A.</u>
Préstamo recibidos	31,900
Pago por cuenta de	43,024
	=====

2006:

	Promotora
	<u>Orión S.A.</u>
Préstamo recibido	1,425,000
	=====

Para los años 2007 y 2006, las condiciones bajo los cuales se realizan estas operaciones son en general, equiparables a otras transacciones de igual especie que se pueden dar en el medio con terceros, excepto por el financiamiento recibido que se menciona anteriormente.

7. **IMPUESTO A LA RENTA:**

a. **Contingencias**

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2006 al 2007, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. **Tasa de impuesto**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario y su Reglamento publicado en el Registro Oficial No. 484 de Diciembre 31 del 2001, se dispuso que a partir del 2001, las sociedades calcularán el impuesto causado aplicando la tarifa del 15% sobre el valor de las utilidades que reinviertan en el país y la tarifa del 25% sobre el resto de utilidades.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la Compañía no generó resultados operacionales, por lo que no causó impuesto a la renta.

8. DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES E INFORMES DE AUDITORÍA:

Al 31 de diciembre del 2007, las cifras presentadas en este informe difieren de los registros contables de la Compañía, en los siguientes aspectos:

	Reclasificaciones			Según informe de auditoría
	Según registros contables	Débito	Crédito	
Activo				
Propiedades	2,800,000		2,800,000	-
Cuentas por cobrar	74,262	-	69,959	4,303
Inversiones en valores inmobiliarios	-	2,869,959	-	2,869,959
	<u>2,874,262</u>	<u>2,869,959</u>	<u>2,869,959</u>	<u>2,874,262</u>

9. EVENTOS SUBSECUENTES:

- ✓ A la fecha de emisión de este informe, la Compañía no ha cancelado el valor pendiente de pago a favor de los vendedores del bien inmueble que se menciona en las Notas 4 y 5. De acuerdo a la Gerencia de la Compañía, debido a los efectos de la crisis inmobiliaria en España, Grupo Delta no ha podido generar los recursos necesarios para cumplir con esta obligación y a esta fecha se encuentran en negociaciones con los vendedores con la finalidad de establecer un nuevo cronograma de pagos.
- ✓ Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión de este informe (20 de enero del 2009) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efectos importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.