

INFORME DEL COMISARIO

A la Junta General de Accionistas de SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.

1. He realizado una revisión especial de auditoria al balance general adjunto de SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A., al 31 de diciembre del 2008, y al correspondiente estado de pérdidas y ganancias, evolución patrimonial y flujo de efectivo por el ejercicio anual terminado en esa fecha. Los estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mis responsabilidades como comisario están contempladas en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada.

2. Dando cumplimiento a mis responsabilidades y de acuerdo con lo requerido en las normas legales vigentes, informo que:
 - a) Las cifras presentadas en los estados financieros adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
 - b) Los procedimientos de control interno implantados por la Administración de la Compañía son adecuados y le ayudan a tener un grado razonable, además las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.
 - c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron situaciones que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, y de las resoluciones de la Junta General de Accionistas y del Directorio, por parte de la Administración.

3. El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía.



4. En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, la situación financiera de SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A., sus resultados de operación, flujos de efectivo y variaciones en el patrimonio por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2008.
5. Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas y Administración de SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A., y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Quito, Abril 27 de 2009



Dr. Stalin Quezada V.
COMISARIO



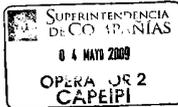
SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	REF.	Saldo 31-dic-08
ACTIVO		
Activos corrientes:		
Efectivo y sus equivalentes		9.592
Otras cuentas por cobrar	Nota 3	499.850
Impuestos anticipados		5.801
Total		515.243
Propiedades y equipo:		
Costo	Nota 4	131
(-) Depreciación acumulada		9
Total		122
Otros activos:		
Activos diferidos	Nota 5	87.613
Activos largo plazo:		
Inversiones a largo plazo	Nota 6	4.000
TOTAL ACTIVO		586.978
PASIVOS		
Pasivos corrientes:		
Cuentas por pagar comerciales	Nota 7	13.694
Otras cuentas por pagar	Nota 7	18.406
Impuestos por Pagar		1.426
Total		33.526
Pasivo Diferido:		
Anticipos de clientes	Nota 8	567.180
Total Pasivo		600.706
PATRIMONIO NETO		
Capital social		800
Utilidad (pérdida) del ejercicio		-14.528
Total Patrimonio		-13.728
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		586.978

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

Ing. Jorge Ornejo
Gerente General

Lcda. Ana Liger
Contadora General



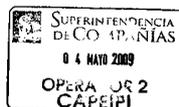
SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.
 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Saldo 31-dic-08
INGRESOS	
Ventas netas	
(-) Costo de ventas	
Utilidad (pérdida) bruta	
GASTOS	
Gastos administrativos	15.359
Gastos de ventas	
Otros gastos	
Total	15.359
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIONAL	-15.359
MOVIMIENTO FINANCIERO	
Gastos financieros y otros	1.922
Ingresos financieros y otros	2.753
UTILIDAD (PERDIDA) FINANCIERA	831
Utilidad (Pérdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	-14.528
25% Impuesto a la renta	-
Utilidad (pérdida) neta del período	-14.528

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros

Ing. Jorge Ornejo
Gerente General

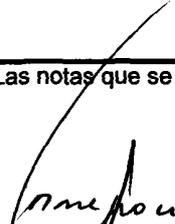
Lcda. Ana Liger
Contadora General

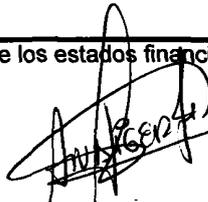


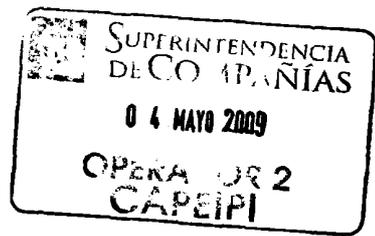
SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital social</u>	<u>(Pérdidas) Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2008	800	-	800
Pérdida neta		-14.528	-14.528
Saldos al 31 de diciembre del 2008	800	-14.528	-13.728

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


Ing. Jorge Cornejo
Gerente General

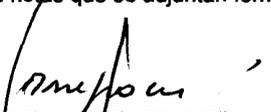

Lcda. Ana Liger
Contadora General

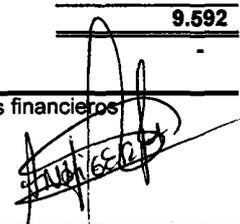


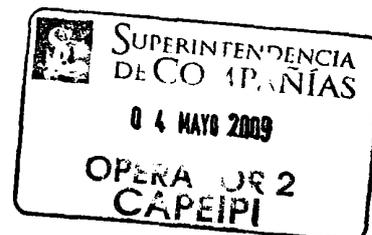
SOLURBANA SOLUCIONES URBANAS S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Saldo 31-dic-08
a) Flujo originado por actividades de operación	
Utilidad (pérdida) Neta	-14.528
Aporte patrimonial accionistas	800
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:	
Depreciación de activos fijos	9
Más disminuciones (aumentos) de activos que afectan el flujo de efectivo:	
Otras cuentas por cobrar	-499.850
Impuestos anticipados	-5.801
Activos diferidos	-67.613
Más aumentos (disminuciones) de pasivos que afectan el flujo de efectivo:	
Cuentas por pagar comerciales	13.694
Otras cuentas por pagar	18.406
Impuestos por Pagar	1.426
Anticipos de clientes	567.180
Flujo neto originado por actividades de operación	13.723
b) Flujo originado por actividades de inversión	
Adquisición de activos fijos	-131
Inversiones a largo plazo	-4.000
Flujo neto originado por actividades de inversión	-4.131
c) Flujo originado por actividades de financiamiento	
Cuentas por pagar a largo plazo	-
Flujo neto originado por actividades de inversión	-
Movimiento del Efectivo:	
Variación neta del efectivo y sus equivalentes (a)+(b)+(c)	9.592
Saldo inicial de efectivo y sus equivalentes	-
Saldo final de efectivo y sus equivalentes	9.592

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros


 Ing. Jorge Corraje
 Gerente General


 Lcda. Ana Liger
 Contadora General



Notas a los Estados Financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2008

Nota 1.- Operaciones

La compañía fue constituida en Quito – Ecuador, en enero del 2008, su principal actividad consiste en el diseño, planificación, promoción y comercialización de obras y proyectos de ingeniería civil, arquitectura, urbanística, viviendas, edificios, oficinas, locales comerciales, tanto a nivel nacional como internacional y más actividades afines.

Nota 2.- Resumen de las Principales Políticas Contables

a Bases Fundamentales

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las disposiciones de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

Los estados financieros adjuntos, son preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia de la compañía efectúe estimaciones y supuestos, que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Se debe considerar que los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones.

Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador no requieren que los estados financieros incluyan los siguientes aspectos requeridos por las normas internacionales de contabilidad:

1. Revisión periódica y reconocimiento en el estado de resultados de las pérdidas por deterioro de todos los activos, cuando el activo está registrado al valor mayor comparado con los flujos de caja descontados a valor presente del activo, que se espera recuperar a través de su uso o venta.



2. El registro de un activo o pasivo por el impuesto a la renta diferido, sobre las diferencias temporales entre los importes de activos y pasivos consignados en la declaración del impuesto a la renta y aquellos importes establecidos por los principios de contabilidad generalmente aceptados.
3. La determinación y presentación de la utilidad o pérdida por acción.

b Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son reconocidas como obligaciones presentes, legal o por contrato, como resultado de eventos futuros, son registradas al costo.

c Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar por compras, las cuales normalmente tienen un plazo de 15 días, excepto para compañías relacionadas, son registradas al costo, que es el valor razonable considerando que serán pagadas en el futuro por bienes y servicios pendientes de facturar a la compañía.

d Pasivos acumulados

Son reconocidos como resultado de las obligaciones presentes, legal o por contrato, como resultado de eventos pasados.



Nota 3.- Cuentas y Documentos por Cobrar

La composición de la cuenta al 31 de diciembre del 2008 es la siguiente:

DETALLE		2008
		(US Dólares)
Cuentas por cobrar		0
Otras cuentas por cobrar (1)		499.850
		<u>499.850</u>

(1) En este valor se incluyen anticipos por US\$ 213.000, consignados para la adquisición varios terrenos en los que se desarrollan proyectos inmobiliarios.

Nota 4.- Activos fijos

El movimiento de activos fijos durante el año 2008 es como sigue:

DETALLE		Saldo al 01/01/08	Adiciones	Bajas	Saldo al 31/12/08
Equipos de Oficina		0	131	0	131
Depreciación Acumulada		0	(9)	0	(9)
Costo		0	(9)	0	(9)
Activo fijo Neto:		0	122	0	122

Nota 5.- Activos diferidos

Los cargos diferidos al 31 de diciembre del 2008, se componen así:

DETALLE		2008
		(US Dólares)
Activos diferidos (1)		67.613
		<u>67.613</u>

(1) En este rubro se incluyen gastos diferidos de planificación, gestión de ventas, gerencia administrativa, entre otros. Estos rubros se generan por la ejecución de los proyectos y se devengarán a la liquidación de los mismos.



Nota 9.- Participación de los Trabajadores e Impuesto a la Renta

La determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2008, es como sigue:

DETALLE		2008
		(US Dólares)
Utilidad (pérdida) antes de participación empleados e impuesto a la renta		(14.528)
Gastos no deducibles		1.228
Base imponible impuesto a la renta		<u>(13.300)</u>
25% impuesto a la renta		0
Impuesto a pagar / (Saldo a favor)		<u>0</u>

Nota 10.- Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2008 y la fecha de preparación de este informe de comisario, 27 de abril de 2009, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

