



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas y Junta de Directores de ETINAR S. A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de ETINAR S. A., al 31 de Diciembre del 2006 y los correspondientes estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio de los accionistas y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen sobre una base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones incluidas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de las normas ecuatorianas de contabilidad utilizadas y de las estimaciones significativas hechas por la administración, así como también, evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de ETINAR S. A., al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad descritas en la nota 1.

Vizhñay, Asociados

Abril 19, 2007
RNAE No. 105

Eddie Vizhñay Díaz
Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



ETINAR S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

Informe de los Auditores Independientes

Balance General

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



ETINAR S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4)	188,611.05
Inversiones temporales (nota 5)	21,565.00
Cuentas por cobrar:	
Clientes (nota 6)	1,448,132.83
Otras cuentas por cobrar (nota 7)	3,402,706.76
Compañías relacionadas (nota 8)	2,560,448.10
TOTAL	7,411,287.69
Pagos y gastos anticipados (nota 9)	160,483.84

TOTAL ACTIVO CORRIENTE 7,781,947.58

INVERSIONES PERMANENTES (nota 10) 520,476.15

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 11) 347,671.63

TOTAL ACTIVO

8,650,095.36

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Documentos por pagar (nota 12)	2,077,088.52
Cuentas por pagar (nota 13)	3,933,857.80
Compañías relacionadas (nota 8)	13,503.70
Gastos acumulados por pagar (nota 14)	45,518.05
Impuestos por pagar (nota 15)	<u>148,501.14</u>
TOTAL PASIVO CORRIENTE	6,218,469.21
DEUDA A LARGO PLAZO (nota 12)	1,010,006.20
CREDITOS DIFERIDOS	<u>1,500.00</u>
TOTAL PASIVO	7,229,975.41

PATRIMONIO

Capital social (notas 1 y 16)	1,118,000.00
Aportes para futuras capitalizaciones	75,000.00
Reserva legal	64,091.93
Reserva facultativa	1,985.02
Reserva de capital	109,076.35
Utilidad del ejercicio	<u>51,966.65</u>
TOTAL PATRIMONIO	1,420,119.95
Pasivo contingente (nota 17)	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>8,650,095.36</u></u>

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

Ingresos	16,996,726.50
Costo de ventas	15,212,807.63
UTILIDAD BRUTA	1,783,918.87
GASTOS OPERACIONALES:	
Gastos de ventas	840,305.16
Gastos de administración	853,382.15
TOTAL GASTOS	1,693,687.31
UTILIDAD OPERACIONAL	90,231.56
Otros ingresos / egresos	86,608.53
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	176,840.09
Participación de trabajadores	26,526.01
Impuesto a la renta	92,573.36
Reserva legal	5,774.07
UTILIDAD DEL EJERCICIO	51,966.65

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL	
Saldo inicial	511,000.00
Transferencia de aportes para futuras capitalizaciones	607,000.00
Saldo final	<u>1,118,000.00</u>
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	
Saldo inicial	-
Aporte para futuras capitalizaciones en efectivo	586,737.01
Transferencia de resultados acumulados	95,262.99
Transferencia a capital social	<u>-607,000.00</u>
Saldo final	75,000.00
RESERVA LEGAL	
Saldo inicial	58,317.86
Transferencia de utilidad del ejercicio	5,774.07
Saldo final	<u>64,091.93</u>
RESERVA FACULTATIVA	
Saldo inicial	1,985.02
Saldo final	<u>1,985.02</u>
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo inicial	109,076.35
Saldo final	<u>109,076.35</u>
RESULTADOS ACUMULADOS	
Saldo inicial	95,262.99
Transferencia a aportes para futuras capitalizaciones	<u>-95,262.99</u>
Saldo final	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	
Utilidad del ejercicio	176,840.09
Participación de trabajadores	-26,526.01
Impuesto a la renta	-92,573.36
Transferencia a reserva legal	<u>-5,774.07</u>
Saldo final	51,966.65
TOTAL	<u><u>1,420,119.95</u></u>

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

**UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES
E IMPUESTO LA RENTA** 176,840.09

AJUSTES POR:

Gastos que no constituyen desembolsos:

Provisión de cuentas incobrables 11,086.52

Depreciación de activos fijos 115,753.26

Amortización de pagos y gastos anticipados 19,828.85

**EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS
ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO** 323,508.72

Aumento en cuentas por cobrar -3,865,960.32

Aumento en compañías relacionadas por cobrar -1,734,377.52

Disminución en pagos y gastos anticipados 37,264.83

Aumento en cuentas por pagar 294,694.86

Aumento en compañías relacionadas por pagar 36,414.84

Disminución en obligaciones sociales por pagar -31,253.74

Disminución en impuestos por pagar -28,188.29

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS -4,967,896.62

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Disminución en inversiones temporales 541,548.20

Aumento en inversiones permanentes -76,883.07

Compra de activos fijos (nota 11, adiciones) -256,004.42

Ventas de activos fijos 246,373.50

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSION 455,034.21

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aumento en documentos por pagar 3,863,042.20

Aumento en créditos diferidos 1,500.00

Aportes para futuras capitalizaciones en efectivo 586,737.01

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE
FINANCIAMIENTO** 4,451,279.21

DISMINUCION NETA EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES -61,583.20

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 250,194.25

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4) 188,611.05

Ver notas a los estados financieros

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador desde 1973, y tiene por objeto todas las actividades relacionadas con el ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura, sus actividades principales son: cálculos estructurales, proyectos arquitectónicos, consultoría técnica y estudios de planificación urbana y regional, construcciones civiles y otras relacionados con la actividad.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados, hasta el 31 de Marzo del año 2000, fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica mediante disposiciones de ajustes y conversión contenidas en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 17.

Todas las cifras presentadas en las notas a los estados financieros están expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

La preparación de los estados financieros están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) involucra la preparación de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

b. Caja y Equivalentes de Efectivo

Incluye dinero efectivo y depósitos en bancos disponibles, neto de sobregiros bancarios.

c. Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos

La compañía utiliza el Método de Avance de Obra con las compañías del sector público y el Método del Contrato Terminado con las compañías privadas.

Método de Avance de Obra

Bajo este método, el ingreso del contrato se reconoce en función de los costos incurridos para alcanzar la etapa de terminación, resultando en el registro de ingresos, gastos y utilidad que pueden ser atribuidos a la proporción de trabajo terminado.

Método del Contrato Terminado

El monto del contrato terminado, registra ingresos solamente al terminarse el contrato, o por lo menos al terminarse esencialmente. El contrato se considera esencialmente terminado cuando los costos restantes a incurrirse son insignificantes.

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. Propiedades, neto

Al costo de adquisición. El costo de las propiedades es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para oficinas, 10 para instalaciones, muebles de oficina, equipos de oficina, maquinarias y enseres de oficina, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. (nota 11)

e. Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador, establece una apropiación obligatoria no menor del 10% de la utilidad neta anual, hasta alcanzar por lo menos el 50% del capital pagado de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la compañía; pero puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

f. Participación de Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con el Código de Trabajo la compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad que resulta antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado como apropiación a los resultados del período en que se originan.

g. Impuesto a la Renta

Las sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o no en el país, que obtengan ingresos gravados de conformidad con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, y con las resoluciones de carácter general y obligatorio emitidas por el Servicio de Rentas Internas SRI estarán sometidas a la tarifa impositiva del 25% sobre su base imponible y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

h. Registros Contables y Unidad Monetaria

Los registros contables de la compañía se llevan en idioma español y expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la unidad monetaria de la República del Ecuador.

3. INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

La información relacionada con el porcentaje de variación de los índices de precios al consumidor, preparada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para el ejercicio económico del 2006, fue de 2.87%.

<u>AÑO TERMINADO</u> <u>DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE</u> <u>INFLACION</u>
2003	6.07
2004	1.95
2005	4.36
2006	2.87

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2006, el saldo es el siguiente:

Caja	U.S.\$	11,326.06
Bancos		177,284.99
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>188,611.05</u>

5. INVERSIONES TEMPORALES

Las inversiones temporales tienen vencimiento máximo de 30 días, es como sigue:

<u>INSTITUCION</u>	<u>No. OPERACION</u>	<u>INTERES</u>	<u>VALOR EN LIBROS</u>
<u>Produbanco</u>			
Produfondos	20939	2.52%	U.S.\$ 330.84
Produfondos	35035	2.52%	14,085.10
Produfondos	23508	2.52%	<hr/> 233.39
			14,649.33
<u>Banco Bolivariano</u>			
Fondo Millenium	102-000-005239	3.41%	429.90
Fondo Internacional	120-000-000314	4.34%	<hr/> 6,485.77
			6,915.67
			<hr/>
TOTAL			U.S.\$ <u>21,565.00</u>

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Al 31 de Diciembre del 2006, el detalle es el siguiente:

Cientes	U.S.\$	1,554,197.68
Menos:		
Provisión de cuentas incobrables		106,064.85
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>1,448,132.83</u>

Corresponde a obras que están en proceso y que se liquidarán cuando las mismas concluyan.

El movimiento de provisión de cuentas incobrables, al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

Saldo inicial	U.S.\$	102,384.90
Mas:		
Provisión período, 2006		11,086.52
Menos:		
Baja de cuentas por cobrar años anteriores		7,406.57
		<hr/>
TOTAL	U.S.\$	<u>106,064.85</u>

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar, es como sigue:

Anticipo a proveedores	U.S. \$	2,244,739.37
Fondos de garantía		1,073,599.81
Empleados		50,277.11
Préstamos a accionistas		22,259.77
Varios deudores		11,830.70
		<hr/>
TOTAL	U.S. \$	<u>3,402,706.76</u>

Los anticipos a proveedores corresponden a anticipos por suministro de los materiales de construcción.

Los fondos de garantía corresponden al 5% del total de la obra que se retiene a los clientes al inicio de la misma.

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El resumen de compañías relacionadas, es como sigue:

ACTIVO

Vigerano S. A.	U.S.\$	973,984.83
Lipidava S. A.		793,263.34
Maccalmeida S. A.		286,634.90
Consortio Etinar-Fabricasa		245,000.00
Megatrading S. A.		209,760.24
Sossicorp S. A.		27,000.25
Arrecife S. A.		12,594.91
Montemar S. A.		4,308.41
Dentra S. A.		4,049.88
Bonanova S. A.		2,000.00
Iptotal S. A.		1,816.67
Representaciones ventas Reve S. A.		34.67

TOTAL U.S.\$ 2,560,448.10

PASIVO

Bigot S. A. U.S.\$ 13,503.70

Las transacciones con compañías relacionadas, se respaldan y efectúan en los mismos términos y condiciones equiparables a otras de igual especie, realizadas con terceros.

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2006, es el siguiente:

Retenciones en la fuente, 2006	U.S.\$	85,735.78
Retenciones en la fuente años anteriores		62,590.75
Seguros		12,157.31
TOTAL	U.S.\$	<u>160,483.84</u>

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

10. INVERSIONES PERMANENTES

Un resumen de las inversiones permanentes al 31 de Diciembre de 2006, es como sigue:

<u>ENTIDAD</u>	<u>VENDEDOR</u>		
<u>Progreso</u> Certificado de depósito	Juan Lebed	U.S. \$	476.15
<u>Vigerano</u>			300,000.00
<u>USEFUL</u>			190,000.00
<u>PRO - DEPORTES</u>	Luis Fernando Gomez		30,000.00
TOTAL		U.S. \$	<u>520,476.15</u>

El día 23 de Septiembre del 2005, la compañía ETINAR S. A., suscribió íntegramente 300,000 acciones ordinarias y nominativas de un U.S.\$ 1 cada una en la compañía Vigerano S.A., con una participación del 49.87%

El día 17 de Noviembre del 2006, la compañía ETINAR S. A., suscribió íntegramente 800 acciones ordinarias y nominativas de un U.S.\$ 1 cada una en la compañía USEFUL S. A., con una participación del 100% como único accionista de la empresa, entregando para sus operaciones U.S.\$ 190,000 en maquinarias.

EL día 28 de Diciembre del 2006, la compañía ETINAR S. A., registró en sus libros contables la adquisición del 25% de las acciones de la Compañía Pro-Deportes propietaria de los terrenos, donde se encuentra la Academia de Tennis en la Urbanización Entreríos.

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2006, fueron como sigue:

		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2005</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>
<u>Costo</u>					
Terrenos	U.S.\$	37,627.00	-	-	37,627.00
Oficinas		11,615.36	-	-	11,615.36
Instalaciones		252.00	-	-	252.00
Muebles de oficina		9,535.21	7,541.08	-	17,076.29
Equipos de oficina		34,195.38	590.67	140.00	34,926.05
Vehículos		114,675.00	-	-11,467.50	103,207.50
Maquinarias		595,568.79	244,405.60	-258,683.43	581,290.96
Enseres de oficina		619.89	-	-	619.89
Equipos de computación		30,327.90	3,467.07	-	33,794.97
TOTAL		834,416.53	256,004.42	-270,010.93	820,410.02
 <u>Menos:</u>					
Depreciación acumulada		380,622.56	115,753.26	-23,637.43	472,738.39
 Propiedades, neto	 U.S.\$	 453,793.97	 140,251.16	 -246,373.50	 347,671.63

Las oficinas se deprecian al 5%, instalaciones, muebles de oficina, equipos de oficina, maquinaria y enseres de oficina se deprecian al 10%, vehículos al 20% y equipos de computación al 33% bajo el método de línea recta.

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

12. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre de 2006, es la siguiente:

<u>INSTITUCION</u>	<u>NUMERO OPERACION</u>	<u>FECHA VENCIMIENTO</u>	<u>INTERES</u>	<u>CAPITAL</u>
<u>Banco Bolivariano S. A.</u>	115005	15-Feb-07	11.50%	300,000.00
	70070	20-Mar-08	13.83%	112,500.00
	37451	20-Ago-07	8.00%	<u>41,261.32</u>
				453,761.32
<u>Banco de Guayaquil S. A.</u>	192033	26-Ene-07	10.00%	500,000.00
<u>Casa de Valores ADFINSA S.A.</u>				
Compañía de Seguros	006-2006	25-Ene-07		20,000.00
Ecuatoriano Suiza	005-2006	25-Ene-07		<u>30,000.00</u>
				50,000.00
Emisión de obligaciones	-	30-May-09		2,083,333.40
TOTAL				<u>3,087,094.72</u>
Menos:				
PORCION CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO				<u>2,077,088.52</u>
DEUDA A LARGO PLAZO				<u><u>1,010,006.20</u></u>

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

13. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, por clasificación principal, es como sigue:

Proveedores	U.S. \$	1,924,331.11
Anticipo de clientes		1,743,545.89
Otras cuentas por pagar		179,945.21
Fondos en garantía		70,075.08
Sobregiros bancarios		15,960.51
TOTAL	U.S. \$	<u>3,933,857.80</u>

14. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

El movimiento de los gastos acumulados por pagar al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

		SALDOS			SALDOS
		31/12/2005	DEBITOS	CREDITOS	31/12/2006
Décimo tercer sueldo	U.S. \$	7,821.90	20,783.41	14,077.96	1,116.45
Décimo cuarto sueldo		3,875.77	5,529.33	5,253.36	3,599.80
Vacaciones		2,606.74	8,554.38	7,038.97	1,091.33
Fondo de reserva		6,339.77	13,296.91	14,077.96	7,120.82
Participación de trabajadores		25,876.62	25,876.62	26,526.01	26,526.01
Aporte personal, patronal, IECE, SECAP		2,950.07	36,832.88	39,475.25	5,592.44
Préstamos quirografarios		774.91	5,871.08	5,567.37	471.20
TOTAL	U.S. \$	<u>50,245.78</u>	<u>116,744.61</u>	<u>112,016.88</u>	<u>45,518.05</u>

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2006, es como sigue:

		<u>SALDOS</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u>
		<u>31/12/2006</u>			<u>31/12/2006</u>
Impuesto al valor agregado	U.S. \$	1,918.22	2,103,477.77	2,128,003.74	26,444.19
Impuesto a la renta en relación de dependencia		1,204.81	1,204.81	1,148.43	1,148.43
Retención fuente IVA 30%		21,565.31	122,075.39	136,505.03	35,994.95
Retención fuente IVA 70%		10,230.87	243,308.94	272,539.39	39,461.32
Retención fuente IVA 100%		9,678.74	50,126.08	54,756.48	14,309.14
Retención en la fuente 1%		9,996.05	97,732.74	109,917.21	22,180.52
Retención en la fuente 5%		-	112.50	112.50	-
Retención en la fuente 8%		5,989.13	31,634.34	34,607.80	8,962.59
Impuesto a la renta		24,737.75	117,311.11	92,573.36	-
TOTAL	U.S. \$	85,320.88	2,766,983.68	2,830,163.94	148,501.14

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social de ETINAR S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No.</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE</u>	<u>SALDO</u>
	<u>ACCIONES</u>		<u>ACCION</u>	<u>U.S. \$</u>
Arq. José Nuñez Christiansen	67,939.00	6.08	1.00	67,939.00
Ing. Angel Proaño Briones	43,057.00	3.85	1.00	43,057.00
Lisa Macchiavello Nuñez	30,175.00	2.70	1.00	30,175.00
Daniela Macchiavello Nuñez	30,175.00	2.70	1.00	30,175.00
Pierina Macchiavello Nuñez	30,175.00	2.70	1.00	30,175.00
Guillermo Jouvin Arosemena	30,175.00	2.70	1.00	30,175.00
CONSTRUCORP LIMITED S. A.	886,304.00	79.28	1.00	886,304.00
TOTAL	1,118,000.00	100		1,118,000.00

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

17. IMPUESTO A LA RENTA

CONCILIACION DE IMPUESTOS

UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	U.S. \$	176,840.09
Menos:		
Participación de trabajadores		<u>26,526.01</u>
		150,314.08
Más:		
Gastos no deducibles		<u>240,766.03</u>
Base imponible, antes de reinversión	U.S. \$	<u>391,080.11</u>

<u>BASE DE REINVERSIÓN</u>	<u>BASE</u>	<u>TASA DE IMPUESTOS</u>	<u>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</u>
Valor a reinvertir	51,966.65	15%	7,795.00
Valor que no se reinvierte	<u>339,113.46</u>	25%	<u>84,778.37</u>
Total	391,080.11		92,573.36
Menos:			
Retención en la fuente, año 2006			<u>178,309.14</u>
Saldo a favor del contribuyente			<u>85,735.78</u>

Según la resolución 2001-41 de la Función Legislativa publicada en el Registro Oficial No. 325 del 14 de Mayo del 2001, establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción del diez por ciento (10%) en la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento del capital social, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el Registro mercantil hasta el 31 de Diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Los estados financieros de ETINAR S. A. no han sido fiscalizados por las autoridades tributarias, hasta el ejercicio año 2006. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía dentro de los tres años anteriores a partir de la fecha de presentación de la última declaración presentada.

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

18. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2006, y la fecha del informe de los auditores independientes 19 de Abril del 2007, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

19. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

ETINAR S. A., cuenta con trabajadores en relación de dependencia, no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2006.

20. PROPIEDAD INTELECTUAL

Cada uno de los programas que se han instalado en las computadoras de la compañía, han sido adquiridos legalmente y cuentan con las respectivas licencias de autorización de los fabricantes. Las marcas y el nombre comercial, con que trabajamos, son de propiedad exclusiva de nuestra entidad.

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

Tipo de emisión: Obligaciones con garantía general. Desmaterializada o física a elección de emisor o compradores, que se emitirán al portador.

Tipo de oferta: La colocación de obligaciones se realizó a través del mercado bursatil.

Clase y serie: Al emitirse los títulos físicos tuvieron clase " A " y las series 1 y 2.

Monto de la emisión: U.S.\$ 2,500,00.00

Plazo de emisión: 1.096 días calendario a partir de su emisión, considerando como base 360 días por año comercial, lo que representa 1,080 días.

Moneda: Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

Tasa de interés: 7.50% tasa fija, calculado sobre el saldo de capital insoluto.

Pago de interés: Cada 90 días (base año comercial 360 días) desde la fecha valor de inicio de circulación de cada título.

Pago de capital: Serán amortizados a su valor nominal durante el plazo de la emisión en seis (6) pagos a realizarse de la siguiente forma: Pagos iguales, cada semestre vencido, en un segmento de la obligación del 16.67% cada uno.

Las obligaciones emitidas de forma desmaterializadas, serán pagadas tanto el capital más los intereses, mediante débitos bancarios, cuenta autorizada con el Banco Bolivariano No.4906-7.

Tipo de garantía: Garantía General, basada en los activos libres de todo gravamen, determinan una cobertura de 2.57 veces el valor emitido que se encuentra en circulación. Este valor se obtuvo del monto de activos libres de todo gravamen certificado por la Administración.

Calificación de riesgos: "AA"

Calificadora de Riesgos: Ecuability S. A.

Agente pagador: Banco Bolivariano S. A.

Agente asesor y colocador: Casa de Valores ADFINSA S. A.

Representante de los obligacionistas: Estudio Jurídico Pandzick & Asociados S. A.

Destino de los recursos: Los fondos que se recauden, se destinarán para capital de trabajo del Proyecto Inmobiliaria Terranostra (de acuerdo al Acta de Junta de Accionistas celebrada el 1 de Marzo del 2006).

ETINAR S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

GARANTIAS

Las deudas bancarias están garantizadas con garantías bancarias, prenda industrial e hipotecas, lo siguiente:

<u>INSTITUCION</u>	<u>TIPO DE OPERACIÓN</u>	<u>No. GARANTIA</u>	<u>U. S. DOLARES</u>
<u>Banco Bolivariano S. A.</u>			
Leasing	Leasing anticipado	1000001164	61,685.39
Garantías	Hipotecas	GAR000200301902	133,870.32
Garantías	Póliza de seguro de leasing	GAR000200603856	85,000.00
Garantías	Póliza de seguro de leasing	GAR000200502545	39,396.00
Garantías	Garantías bancarias	GRB00006001992	17,496.65
Total Garantías			<u>275,762.97</u>
TOTAL			<u>337,448.36</u>
<u>Banco Produbanco S. A.</u>			
Leasing	Leasing vehículos	100601477	30,348.21
Leasing	Leasing vehículos	100601512	21,419.64
			<u>51,767.85</u>
Garantías	Bienes vehículos en arrendamiento mercantil	BVM202000013920	30,348.21
Garantías	Bienes vehículos en arrendamiento mercantil	BVM202000016449	21,419.64
			<u>51,767.85</u>
			<u>103,535.70</u>
<u>Banco de Guayaquil S. A.</u>			
Leasing		171358	144,958.64
TOTAL			<u>585,942.70</u>

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía celebrada el primero de Marzo del 2006 autorizó la primera emisión de obligaciones, la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No.06-G-IMV-0003079 el 4 de Mayo del 2006 y se inscribió en el Registro del Mercado de Valores como EMISOR PRIVADO DE SECTOR NO FINANCIERO bajo el No.2006-2-01-00280.

Los títulos representativos de la emisión de obligaciones objeto de la oferta pública emitidos por ETINAR S.A. se encuentra inscritos como valor bajo el No. 2006-2-02-00535 en el Registro del Mercado de Valores.

Los dos pagarés a favor de la Compañía de Seguros Ecuatoriano Suiza también fueron negociados por medio de la misma casa de valores.DULSURA DULZURA