



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Guayaquil, Mayo 28 del 2008

2155774

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad.

De mis consideraciones:

Adjunto encontrará un ejemplar del Informe de Auditoría a los Estados Financieros de la Compañía **FUROIANI, OBRAS Y PROYECTOS S.A.** expediente No. 2155774, por el período terminado al 31 de diciembre del 2007.

Atentamente,

C.P.A. William Florencia N.
SOCIO

Adj. lo indicado



Guayaquil:
Junín 203 y Panamá
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso
Telf.: 2305169 - 2304762 • Telefax: 2304983 • Cel.: 098-452649
Casilla: 09-01-16219
Email: pfcotad@easynet.net.ec

Quito:
Av. 6 de Diciembre N° 49-276 y Los Alamos,
Edificio Vega 4to. Piso (Sector El Inca)
Telf.: 022813792 - Telefax: 022813877 - Cel.: 099-666108
Email: pfcontadores@ecnet.ec
lapaez@q.ecua.net.ec. Casilla: 17-21-745



PAEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

Informe de los Auditores Independientes

Abril 15 del 2008

A los Señores Accionistas y Junta Directiva de
Furoiani Obras y Proyectos S.A.
Guayaquil - Ecuador

1. Hemos auditado el balance general que se adjunta de Furoiani Obras y Proyectos S.A. al 31 de diciembre del 2007 y 2006 y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Esas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si 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 soportan 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 general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera de Furoiani Obras y Proyectos S.A., al 31 de diciembre del 2007 y 2006, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en el Ecuador.



Guayaquil:
Junín 203 y Panamá
Edificio Teófilo Bucaram 4to. piso
Telf.: 2304983 • Cel.: 098-452649
Casilla: 09-01-16219
Email: pfcontad@easynet.net.ec

Quito:
Av. 6 de Diciembre N° 49-276 y Los Alamos,
Edificio Vega 4to. Piso (Sector El Inca)
Telf.: 022813792 - Telefax: 022813877 - Cel.: 099-666108
Email: pfcontadores@ecnet.ec
lapaez@q.ecua.net.ec. Casilla: 17-21-745



PAEZ FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2007, se emite por separado.

Paéz, Florencia & Co.
SC. RNAE No.434


William Florencia N
Socio
RNC.22.712



FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Balance General

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

(En dólares Estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja bancos (Nota 1)	342.464	596.201	Obligaciones bancarias y financieras (Nota 7)	1.234.791	520.000
Inversiones temporales (Nota 2)	328.076	324.325	Cuentas por pagar (Nota 8)	7.826.455	5.575.730
Cuentas por cobrar (Nota 3)	3.459.614	3.716.671	Provisiones y gastos acumulados por pagar (Nota 9)	388.937	492.956
Obras en ejecución (Nota 4)	7.338.475	4.633.274	Impuestos por pagar	99.298	117.594
			Porción corriente Pasivo a Largo Plazo (Nota 10)	643.750	568.750
Total activo corriente	11.468.629	9.270.471	Total pasivo corriente	10.193.231	7.275.030
Activo fijo (Nota 5)	2.147.355	260.850			
Cargos diferidos	12.961	6.551	Pasivo a largo plazo (Nota 10)	451.935	931.250
Otros activos (Nota 6)	8.519	12.553	Pasivo diferido (Nota 11)	-	159.809,00
			Total pasivo	10.645.166	8.366.089
			PATRIMONIO		
			Capital social (Nota 13)	2.430.548	755.748
			Reserva legal (Nota 14)	123.209	86.596
			Reserva de capital (Nota 15)	108.904	108.904
			Reserva por revaluación de activos (Nota 16)	34	-
			Resultados Acumulados	88	-
			Utilidad del ejercicio	329.515	233.088
			Total patrimonio	2.992.298	1.184.336
			Total pasivo y patrimonio	13.637.464	9.550.425



Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros

[Signature]
Roddy Borbor
Contador General
Registro No. 10.314

[Signature]
Ing. Oscar Furoiani Zambrano
Vicepresidente Ejecutivo

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

(En dólares Estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos por contratos	8.946.208	8.931.720
Ingresos por administración	71.982	167.551
Ingresos por venta de Activos Fijos	5.536	0
Ingresos por reembolsos	1.003.389	1.586.346
Otros ingresos	100.265	136.978
	<u>10.127.380</u>	<u>10.822.595</u>
Egresos por contrato	<u>(6.167.694)</u>	<u>(6.924.582)</u>
Utilidad bruta en ventas	3.959.686	3.898.013
Gastos de administración	<u>(2.387.187)</u>	<u>(1.917.538)</u>
Utilidad en operación	1.572.499	1.980.475
Otros gastos		
Gastos financieros	(3.301)	(1.419)
Egresos por reembolsos	(1.003.389)	(1.586.346)
Otros egresos	(15.282)	(710)
	<u>(1.021.972)</u>	<u>(1.588.475)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	550.527	392.000
Participación trabajadores (Nota 9)	(82.579)	(64.685)
Impuesto a la renta (Nota 12)	(101.820)	(68.328)
Reserva legal (Nota 14)	<u>(36.613)</u>	<u>(25.899)</u>
Utilidad neta	<u>329.515</u>	<u>233.088</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Ing. Jose Luis Furoiani Zambrano
Vicepresidente Ejecutivo


C.P.A. Freddy Borbor
Contador General
Registro No. 10.314

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

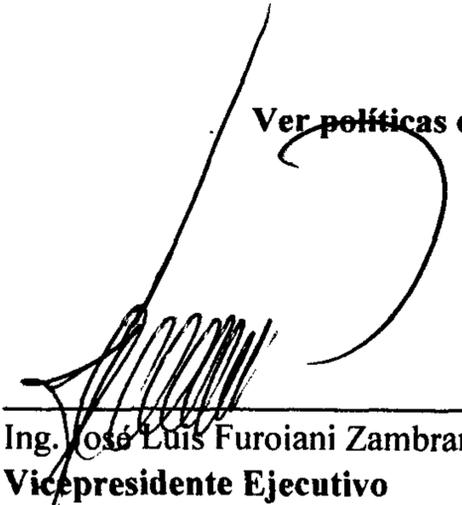
Estado de Resultados

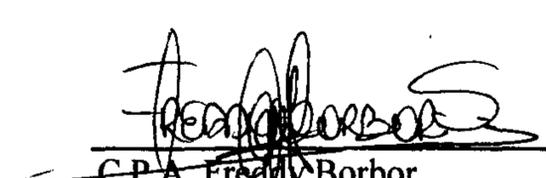
Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

(En dólares Estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos por contratos	8.946.208	8.931.720
Ingresos por administración	71.982	167.551
Ingresos por venta de Activos Fijos	5.536	0
Ingresos por reembolsos	1.003.389	1.586.346
Otros ingresos	100.265	136.978
	<u>10.127.380</u>	<u>10.822.595</u>
Egresos por contrato	<u>(6.167.694)</u>	<u>(6.924.582)</u>
Utilidad bruta en ventas	3.959.686	3.898.013
Gastos de administración	<u>(2.387.187)</u>	<u>(1.917.538)</u>
Utilidad en operación	1.572.499	1.980.475
Otros gastos		
Gastos financieros	(3.301)	(1.419)
Egresos por reembolsos	(1.003.389)	(1.586.346)
Otros egresos	(15.282)	(710)
	<u>(1.021.972)</u>	<u>(1.588.475)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	550.527	392.000
Participación trabajadores (Nota 9)	(82.579)	(64.685)
Impuesto a la renta (Nota 12)	(101.820)	(68.328)
Reserva legal (Nota 14)	<u>(36.613)</u>	<u>(25.899)</u>
Utilidad neta	<u>329.515</u>	<u>233.088</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Ing. José Luis Furoiani Zambrano
Vicepresidente Ejecutivo


C.P.A. Freddy Borbor
Contador General
Registro No. 10.314

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

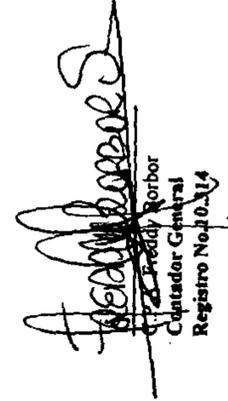
Estado de Evolución del Patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2007 y 2006
(En dólares Estadounidenses)

2007	Capital social	Reserva legal	Reserva por valuación de Activo	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
	Saldo al 31 de diciembre del 2006	755.748	86.596	-	108.904	-	233.088
Transferencia a Resultados acumulados	-	-	-	-	233.088	(233.088)	-
Capitalización de Resultados acumulados	233.000	-	-	-	(233.000)	-	-
Capitalización de Reserva de por revalu	1.441.800	-	(1.441.800)	-	-	-	-
Reserva por valuación de Activos	-	-	1.441.834	-	-	-	1.441.834
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	550.527	550.527
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	(82.579)	(82.579)
Provisión impuesto a la renta	-	-	-	-	-	(101.820)	(101.820)
Apropiación de Reserva Legal	-	36.613	-	-	-	(36.613)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>2.430.548</u>	<u>123.209</u>	<u>34</u>	<u>108.904</u>	<u>88</u>	<u>329.515</u>	<u>2.992.298</u>

2006	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
	Saldo al 31 de diciembre del 2005	357.140	60.697	67.536	108.904	135.792	398.608
Transferencia a Resultados acumulados	-	-	-	-	398.608	(398.608)	-
Capitalización de Resultados acumulados	398.608	-	-	-	(398.608)	-	-
Pagos Dividendos	-	-	(67.536)	-	(135.792)	-	(203.328)
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	-	392.000	392.000
Participación a trabajadores	-	-	-	-	-	(64.685)	(64.685)
Provisión impuesto a la renta	-	-	-	-	-	(68.328)	(68.328)
Apropiación de Reserva Legal	-	25.899	-	-	-	(25.899)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>755.748</u>	<u>86.596</u>	<u>-</u>	<u>108.904</u>	<u>-</u>	<u>233.088</u>	<u>1.184.336</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Freddy Porbor
Contador General
Registro No. 0.314


Víctor Zambrano
Vicepresidente Ejecutivo

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2007 y 2006

(En dólares Estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes	10.406.151	8.186.701
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(10.796.476)	(8.236.854)
Intereses pagados y otros egresos	(18.583)	(2.129)
	<u>(408.908)</u>	<u>(52.282)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Adquisición de activo fijo	(155.305)	(84.455)
	<u>(155.305)</u>	<u>(84.455)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos a corto plazo	789.791	691.128
Pago de dividendos a accionistas	-	(203.328)
Préstamos pagados a largo plazo	(479.315)	(172.607)
	<u>310.476</u>	<u>315.193</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		
	<u>310.476</u>	<u>315.193</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(253.737)	178.456
Efectivo al inicio del período	596.201	417.745
Efectivo al final del período.	<u>342.464</u>	<u>596.201</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Ing. José Luis Furoiani Zambrano
Vicepresidente Ejecutivo


C.P.A. Freddy Borbor
Contador General
Registro No. 10.314

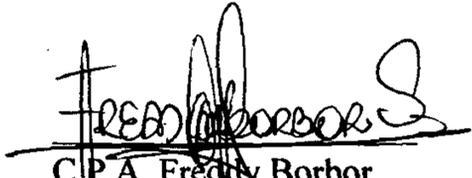
FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto utilizado en las Actividades de Operación Por el año terminado al 31 de diciembre del 2007 y 2006 (En dólares Estadounidenses)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Utilidad neta	329.515	233.088
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Depreciación	83.015	75.959
Amortización de cargos diferidos	1.684	-
Provisión impuesto a la renta	101.820	68.328
Participación a trabajadores	82.579	64.685
Apropiación de reserva legal	36.613	25.899
Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo	<u>635.226</u>	<u>467.959</u>
(Aumento) Disminución en inversiones temporales	(3.751)	1.048.275
Aumento en cuentas por cobrar	(123.418)	(1.821.566)
Aumento en Obras en ejecución	(2.705.201)	(1.073.104)
Disminución en otros activos	12.553	82.167
Aumento en cargos diferidos	(8.519)	(4.451)
Aumento en cuentas por pagar	<u>1.784.202</u>	<u>1.248.438</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(408.908)</u>	<u>(52.282)</u>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


Ing. José Luis Furoiani Zambrano
Vicepresidente Ejecutivo


C.P.A. Freddy Borbor
Contador General
Registro N° 10.314

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

Descripción del negocio, operaciones y objeto social

Furoiani Obras y Proyectos S.A., fue constituida el 29 de agosto de 1974 e inscrita en Registro Mercantil en septiembre 25 del mismo año, y aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. IG-CA-83-12241-1-0001763 de fecha Mayo 06 de 1983.

Su objeto social principal, es la industria de la construcción de edificios, ciudadelas, urbanizaciones, carreteras y plantas industriales, estudios, proyectos, diseños, planificaciones y en general al ejercicio de cualquier actividad que corresponden a la ingeniería o a la arquitectura, sea cual fuere la modalidad de contratación que escoja para cualquiera de estas actividades.

Resumen de las principales políticas de contabilidad

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de conformidad con normas y prácticas de contabilidad establecidas en el Ecuador. Con fecha 4 de Septiembre del 2006 publicada en el Registro Oficial N° 348, la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 06-Q.ICI.004, resuelve adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S y dispone que las referidas Normas sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de Enero del 2009.

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

Inversiones

Corresponden a Certificados de Depósitos invertidos en entidades financieras locales y del exterior cuyos vencimientos fluctúan entre 30, 45 y 367 días y se encuentran registrados al costo.

Obras en ejecución

En esta cuenta se registran además el valor del terreno los costos de la construcción como materiales, mano de obra, honorarios, intereses por financiamiento, etc., así como también la parte proporcional de los gastos generales que incluyen gastos propios por mejoras en la urbanización o gastos adicionales por pedidos especiales de los clientes.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Políticas de Contabilidad Significativas

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

Activos fijos

Están expresados al costo ajustado producto del proceso de dolarización en el año 2000, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. 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 fijos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Vehículos	20%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33,33%

Jubilación patronal

La provisión por Jubilación Patronal ha sido calculada sobre la base del estudio actuarial preparado por una Compañía especialista considerando las Bases Actuariales determinadas por tablas de mortalidad, invalidez y cesantía publicada por el IESS en el R.O. No. 650 del 28 de agosto del 2002; y empleando el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado; calculando dicha provisión con la tasa de interés del 6,50% promedio de los bonos de gobierno y estimando una tasa de incremento futuro de 2,40%, lo que arroja una tasa de conmutación actuarial real del 4% anual.

Egresos por Contrato

Registra los costos de las obras una vez terminadas y cuando hayan sido facturadas; hasta que esto ocurra los valores incurridos durante la construcción van acumulándose en la cuenta Obras en curso desde donde se toman para liquidar una obra.

Reconocimiento de los ingresos

El ingreso por construcción de las urbanizaciones se lo reconoce bajo el método de entrega de obra; una vez que la Compañía percibió los valores pactados y entregó la obra físicamente. Mientras que los ingresos por construcciones de obras civiles varias a precio fijo son registrados por el método de avance de obra.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

1. Caja bancos

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Caja	9.297	9.312
Bancos nacionales	333.167	586.889
Total	<u>342.464</u>	<u>596.201</u>

2. Inversiones Temporales

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco General Rumiñahui Certificado de depósito a plazo a 170 días al 6,00% de interés anual con vencimiento el 21 de enero del 2008.	172.609	172.609
Banco General Rumiñahui Certificado de depósito a plazo a 360 días al 8,25% de interés anual con vencimiento el 18 de agosto del 2008.	155.231	151.480
Ivan Antonio Cedeño Sanchez Titulo de crédito endosado a Furoiani S.A	236	236
Total	<u>328.076</u>	<u>324.325</u>

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

3. Cuentas por cobrar

Conformado por:

		<u>2007</u>	<u>2006</u>
Clientes		738	14.314
Deudores por contrato	a)	136.372	177.879
Deudores Varios	b)	694.893	379.731
Terrenos para la venta	c)	810.852	1.455.396
Impuestos retenidos		25.604	91.735
Empleados		72.719	87.751
Compañías relacionadas (Nota 17)		1.708.892	1.507.724
Otros		9.575	2.172
Total		<u>3.459.645</u>	<u>3.716.702</u>
Provisión para cuentas incobrables		<u>(31)</u>	<u>(31)</u>
		<u>3.459.614</u>	<u>3.716.671</u>

- a) Incluyen valores por cobrar a clientes por la construcción viviendas en las urbanizaciones Bonaire, Volare y Tottori.
- b) Incluye US\$ 205.313 de fideicomiso mercantil de titularización de cartera por la urbanización Volare y anticipos entregados a contratistas varios y proveedores.
- c) Corresponde a los terrenos disponibles para la venta en las urbanizaciones Milann, Volare y Tottori.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

4. Obras en ejecución

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Por contrato	11.000	-
Por administración	637.494	491.828
Urbanizaciones Tottori, Volare, Milann y Salinas	6.689.981	4.141.446
Total	<u>7.338.475</u>	<u>4.633.274</u>

5. Activos fijos

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>No depreciable</u>		
Terrenos	1.592.866	13.205
	<u>1.592.866</u>	<u>13.205</u>
<u>Depreciable</u>		
Edificios	2.020.913	73.682
Muebles y Enseres	121.815	88.550
Vehiculos	384.424	278.303
Equipos de computación	102.260	86.342
	<u>2.629.412</u>	<u>526.877</u>
	4.222.278	540.082
Depreciación acumulada	<u>(2.074.923)</u>	<u>(279.232)</u>
Total	<u>2.147.355</u>	<u>260.850</u>

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

El movimiento de activos fijos en el período fue como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Costo		
Saldo inicial	540,082	455,627
Reclasificación	372,381	-
Avalúo de Terrenos y edificios	3,154,510	-
Compras	155,305	84,455
Saldo final	<u>4,222,278</u>	<u>540,082</u>

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Depreciación acumulada		
Saldo inicial	279,232	203,273
Ajustes por avalúo	1,712,676	-
Gasto del año	83,015	75,959
Saldo final	<u>2,074,923</u>	<u>279,232</u>

6. Otros activos

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fideicomiso Tottori a)	3.667	9.685
Fideicomiso Volare II	1.000	1.000
Fideicomiso Milano	2.352	-
Otros activos	1.500	1.868
Total	<u>8.519</u>	<u>12.553</u>

a) Corresponde al saldo del Fideicomiso por la venta de terrenos de la Urbanización Tottori, mantenido con la Compañía Intril S.A.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

7. Obligaciones bancarias

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Banco Rumiñahui Corresponde a saldo de préstamo por \$98.500 con un tasa de interés del 11.75% y con vencimiento en agosto 18 del 2008.	98.500	-
Banco de Machala Corresponden a saldo de préstamo por US\$ 307.000 con una tasa de interés del 12.32% y con vencimiento en Enero 23 del 2008.	307.000	-
Banco Bolivariano Corresponden a saldo de préstamos por US\$ 300.000, al 11.30% de interés anual, con vencimiento en Diciembre 5 del 2008.	300.000	-
Banco Internacional Corresponden a préstamo por US\$16.000,00 con una tasa de interés del 13.25% y con vencimiento en Enero 23 del 2008.	16.000	-
Banco Rumiñahui Corresponde a préstamo por US\$55.000 con una tasa de interés del 11.64% con vencimiento en Marzo 17 del 2008.	55.000	-
Banco Internacional Corresponde a préstamo por US\$24.000 con una tasa de interés del 13.80% con vencimiento en Febrero 11 del 2008.	24.000	-
Banco Rumiñahui Corresponde a préstamo por US\$172.609 con una tasa de interés del 10% con vencimiento en Enero 21 del 2008.	172.609	-
Banco Rumiñahui Corresponde a préstamo por US\$165.000 con una tasa de interés del 11.64% con vencimiento en Marzo 4 del 2008.	165.000	-
Banco Rumiñahui Corresponde a préstamo por US\$90.000 con una tasa de interés del 11.50% con vencimiento en Enero 21 del 2008.	90.000	-
Banco Produbanco Préstamo compra de vehículo.	6.682	-
Banco Machala Corresponden a cinco préstamos por US\$ 400.000 con una tasa de interés del 9% y 10% y con vencimiento en enero 8 y febrero 27 del 2007.	-	400.000
Banco Internacional Corresponden a dos préstamos por US\$ 48.000 y US\$ 72.000 al 11% de interés anual, cuyos vencimientos fluctúan entre el 15 y el 27 de Enero del 2007.	-	120.000
	<u>1.234.791</u>	<u>520.000</u>

Estos pasivos se encuentran garantizados por la firma del Presidente de la Compañía.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

8. Cuentas por pagar

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores	1.017.912	906.980
Anticipo de Clientes	a) 4.078.831	2.447.313
Compañías Relacionadas (Nota 17)	-	40.879
Inversionistas	b) 2.727.107	2.177.952
Otros Acreedores	2.605	2.606
Total	<u><u>7.826.455</u></u>	<u><u>5.575.730</u></u>

a) Corresponde a anticipos de clientes para la construcción de sus viviendas y/o edificios.

b) Incluye principalmente pasivos por préstamos de terceros para capital de trabajo a una tasa de interés anual entre el 11 y 15% los cuales tienen vencimientos en los años 2008 y 2009.

9. Provisiones y gastos acumulados por Pagar

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Décimo tercer sueldo	1.301	1.313
Décimo cuarto sueldo	3.235	3.253
Fondo de reserva	7.839	7.680
Vacaciones	-	3.524
Jubilación patronal	-	222.705
Participación a trabajadores	82.579	64.685
Aporte al IESS	3.378	3.390
Intereses acumulados por pagar	290.605	186.406
Total	<u><u>388.937</u></u>	<u><u>492.956</u></u>

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

10. Pasivo a largo plazo

Conformado por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Jubilacion Patronal	239,435	-
Emisión de obligaciones Emitidas a 1080 días serie "A"; valor nominal US\$ 10.000 cada una, generando una tasa de interés del 8% anual fijo.	856,250	1,500,000
Menos porción corriente (Nota 8)	<u>(643,750)</u>	<u>(568,750)</u>
Total	<u><u>451,935</u></u>	<u><u>931,250</u></u>

11. Pasivo diferido

Al 31 de Diciembre del 2006 correspondía al ingreso no reconocido por la Obra en ejecución del cliente Neohyundai S.A. (Manta) y Falot S.A.

12. Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la tasa impositiva del 25% rige el cálculo del Impuesto a la Renta de las Sociedades.

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, está constituida como sigue:

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

		<u>2007</u>		<u>2006</u>	
Utilidad del ejercicio	US\$	550.526	US\$	392.000	
Más gastos no deducibles		-		39.231	
Base para la participación empleados		550.526		431.231	
15% participación empleados		82.579		64.685	
Utilidad después de participación empleados		467.947		366.546	
Más gastos no deducibles		71.138		-	
Base imponible		<u>539.085</u>		<u>366.546</u>	
Cálculo del impuesto a la renta:					
Reinversión	15%	329.515	49.427	233.089	34.963
No reinversión	25%	209.570	52.393	133.458	33.364
		<u>539.085</u>	<u>101.820</u>	<u>366.547</u>	<u>68.327</u>

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables. A partir del ejercicio 2001 dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas si la reinversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 1999.

13. Capital social

Está constituido al 31 de diciembre de 2007 y 2006 por 988.748 y 755.748 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una.

Con fecha 16 de diciembre del 2007, según Resolución de la Superintendencia de Compañías N° 07-G-DIC-0008439, la compañía aumentó su capital autorizado en US\$ 4.861.096 y el suscrito en US\$ 1.441.800, mediante la apropiación de la cuenta reserva de valuación.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

Con fecha 16 de agosto del 2007, según Resolución de la Superintendencia de Compañías N° 07-G-DIC-0005370, la compañía efectuó un aumento del capital social como producto de la reinvasión de las utilidades del año 2006, el autorizado en US\$ 1'977.496 y el suscrito en US\$ 233.000.

Con fecha Julio 31 del 2006 y según Resolución de la Superintendencia de Compañías No.06-G-DIC-0005200, la Compañía aumento su capital en US\$ 755.748 a través de la capitalización de las utilidades del ejercicio 2005.

14. Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006 la compañía no ha realizado apropiación alguna.

15. Reserva de capital

En el año 2000, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización han sido transferidos a esta cuenta.

16. Reserva para valuación de activos

Corresponde a los avalúos realizados a los rubros de edificios y terrenos por US\$ 1.947.231 y US\$ 1.207.279, respectivamente, el cual fue realizado en diciembre del 2006, por peritos valuadores autorizados por la Superintendencia de Compañías de Compañías, la totalidad de este saldo se apropió para aumento de capital en diciembre del 2007, mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías N° 07-G-DIC-0008439 del 27 de diciembre del 2007.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

17. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006, la Compañía tenía los siguientes saldos con las partes relacionadas:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u> (Nota 3)		
Ader S.A.	35.390	-
Sultansa S.A	604.709	604.567
In Earth S.A.	1.027.958	866.530
Otras menores	40.835	36.627
Total	<u>1.708.892</u>	<u>1.507.724</u>
<u>Cuentas por pagar</u> (Nota 8)		
Inmobiliaria Sonia María Cía. Ltda.	-	40.879
	-	40.879

18. Emisión de obligaciones

Mediante acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas del 12 de Octubre del 2005, con el fin de mejorar la posición financiera de la Compañía y de sus proyectos se decide un plan de emisión de obligaciones, para lo cual la Compañía procede a calificarse con la Compañía Humphreys S.A. obteniendo un certificado "A" con fecha septiembre 8 del 2005.

Mediante Resolución No. 05-G-IMV-0007922 de la Superintendencia de Compañías de fecha Marzo 24 del 2005, se resuelve inscribir a Furoiani Obras y Proyectos S.A. como emisor privado del sector no financiero y el contenido del proyecto de oferta pública de emisión de obligaciones por un monto de US\$ 1'500.000, amparada en garantía general bajo las características establecidas en la escritura pública respectiva. Dicha oferta pública tiene una vigencia de 180 días contados a partir de la fecha de su expedición.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

Términos de Emisión

Monto:		US\$ 1.500.000
Plazo:		1080 Días
Clase:	A por	US\$ 1.500.000
Valor Nóminal de cada obligación:		
Serie A		US\$ 10.000
Tasa de Interés para serie A	8,00%	Nominal anual Fija
Gracia de Capital para serie A:	360	Días
Amortización de Capital para serie A:	180	Días (4 pagos semestrales)
Amortización de Intereses para serie A:	180	Días (6 pagos semestrales)
Colocador:		Casa de valores Adfinsa S.A. en el mercado Bursátil
Representante de los Obligacionistas:		Asesora S.A.
Agente Pagador:		Furoiani Obras y Proyectos S.A.
Formato de Título:		Desmaterializado a través de Depósito Central de Valores DECEVALE.

Cláusula de Protección

- A partir del ejercicio económico del año 2005 y mientras esté vigente la obligación, la Compañía se obliga a no repartir dividendos.
- Se obliga a no pignorar nuevos activos fijos.
- Se obliga a no fusionarse con ninguna otra empresa.
- Se obliga a mantener un capital de trabajo mínimo de US\$ 250.000.
- Se obliga a mantener disponible a los obligacionistas y autoridades de control los estados financieros mensuales dentro de los veinte días siguientes al respectivo cierre del mes.

FUROIANI OBRAS Y PROYECTOS S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2007 y 2006

En dólares estadounidenses

19. Eventos subsecuentes

Ley Reformatoria para la equidad Tributaria del Ecuador

2007

Con fecha 28 de diciembre del 2007, la Asamblea Constituyente emitió la Ley Reformatoria para la equidad tributaria en el Ecuador, la misma que fue publicada en el Registro Oficial N° 242 del 29 de diciembre del 2007. Esta Ley dispone reformas tanto al Código Tributario como a la Ley de Régimen Tributario, dichas reformas entraron en vigencia a partir del día siguiente a su publicación en el Registro Oficial y prevalecerá sobre toda norma que se le oponga. Igualmente a partir de la publicación de esta Ley, el Código Tributario tendrá categoría de Ley Orgánica y sus disposiciones prevalecerán sobre cualquier cuerpo que tenga categoría de General, anterior o posterior que se le oponga.

Mediante Registro Oficial N° 242 Segundo Suplemento del 29 de Diciembre del 2007, el Ministerio de Trabajo, fija a partir del 1 de enero del 2008, el sueldo salario básico unificado de los trabajadores en general del sector privado, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila en US\$ 200 mensuales.

2006

Entre el 31 de diciembre del 2006 y la fecha de emisión de los estados financieros 30 de marzo del 2007, no se han producido eventos importantes que en opinión de la administración de la compañía ameriten su revelación
