

**ANEXO A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE INDUSTRIAL Y COMERCIAL
CAPENIANA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007**

PRACTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2007, fueron preparados de acuerdo con la normativa contable contenida en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y en las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, dando cumplimiento, de la misma forma, a las normas tributarias establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su respectivo reglamento, vigentes para el ejercicio fiscal antes mencionado. Las cifras de los estados financieros se encuentran consignadas en dólares de los Estados Unidos de América.

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

Cuentas del Activo

La suma de las cuentas del activo alcanza US\$914,632.22, valores que son registrados durante el ejercicio económico 2007. El valor antes indicado se divide en:

Disponible: Este grupo registra únicamente el saldo de la caja chica por un valor de \$500.

Exigible: Anticipo a proveedores que registra un valor de \$920.26 y que representa el 0.10% del activo total. En esta cuenta se registran anticipos entregados a proveedores para posteriormente liquidarlos contra las facturas entregadas por éstos.

Realizable: Este grupo representa el 97.94% del activo total y registra las construcciones en curso que se encuentra realizando la empresa, valor que se encuentra desglosado en Terrenos por \$468,778.70 y construcciones en curso por \$427,050.56.

Otros Activos: Dada la metodología de costeo de la contabilidad inherente a la actividad inmobiliaria de la empresa, los gastos administrativos y otros gastos han sido incluidos dentro de este grupo hasta que se culmine la construcción de los inmuebles para su venta. En el grupo se registra el valor de \$17,040.20 como gastos administrativos y \$342.50 en Gasto no deducible.

Cuentas del Pasivo

Documentos por Pagar: Representan obligaciones con instituciones financieras por un valor de \$28,005.13, que representa el 3.06% del activo total.

Préstamos de Socios: Registra los valores proporcionados en calidad de préstamos por los socios de la empresa, valor que alcanza \$261,263.38.

Impuestos por pagar: Que incluye el valor de las retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta realizadas por la Compañía en observancia de su calidad de agente de retención del impuesto en las adquisiciones realizadas a sus proveedores.



Anticipos de Clientes: Registra valores entregados por clientes como anticipo de la compra de los inmuebles en construcción. Este rubro alcanza el valor de \$155,300.00.

Pasivos a Largo Plazo: Este grupo está conformado por las cuentas y documentos por pagar originadas en la adquisición de los terrenos en los cuales se construyen las viviendas, mismas que ascienden a \$468,778.70. La cancelación de dicha cuenta está prevista para el año 2009, en el que se estima se terminará de entregar las construcciones, por lo que se ha registrado correctamente como un pasivo de largo plazo.

Cuentas del Patrimonio

Las cuentas patrimoniales registran saldo únicamente en el capital suscrito de \$800.00, el mismo que fue conformado en la constitución de la empresa.

BALANCE DE RESULTADOS

En vista de que la actividad como constructora inmobiliaria se encuentra en proceso, la misma no registra movimientos contables que afecten al estado de resultados.

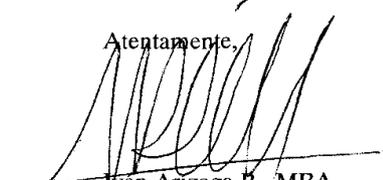
Industrial y Comercial Capeniana S.A.

Balance General al 31 de Diciembre del 2007

Activo		Pasivo	
Disponible	500.00	Cuentas y Documentos por Pagar	289,268.51
Caja Chica	500.00	Bancos	28,005.13
Exigible	920.26	Préstamos de Socios	261,263.38
Anticipo Proveedores	920.26	Proveedores	-
Realizable	895,829.26	Impuestos por Pagar	485.01
Terrenos	468,778.70	Retenciones por Pagar	485.01
Construcciones en Curso	427,050.56	Anticipos de Clientes	155,300.00
Total Activo Corriente	897,249.52	Anticipos para Construcciones	155,300.00
		Total Pasivo Corriente	445,053.52
Otros	17,382.70	Pasivo de Largo Plazo	468,778.70
Gastos Administrativos	17,040.20	Acreedores por Terrenos	468,778.70
Gastos no Deducibles	342.50	Total del Pasivo	913,832.22
Activos Totales	914,632.22	Patrimonio	800.00
		Capital Social	800.00
		Total del Pasivo y Patrimonio	914,632.22

Sin otro particular, suscribo el presente.

Atentamente,


Ivan Arizaga R., MBA
COMISARIO