

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Estado Financiero

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2006

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estado Financiero Auditado	
Balance General	3
Estado de Resultado	4
Estado de Cambio en el Patrimonio de Socios	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estado Financiero	7



INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Socios de

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Inmobiliaria y Construcciones S.A. ICONS al 31 de Diciembre del 2006, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de socios y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros en base a nuestras auditorías.
2. Excepto por lo mencionado en el párrafo 3. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Creemos que nuestras auditorías proporcionan una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión a los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan una opinión con salvedades, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS. al 31 de Diciembre del 2006, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Se transcriben a continuación los textos de las salvedades a la opinión expresada por los Auditores Independientes en el informe mencionado en el primer párrafo:

Al 31 de Diciembre del 2006, la INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS. no ha presentado las conciliaciones de la cuenta corrientes bancarias, cuyo saldo en el balance general adjunto es de US\$943.12. En consecuencia, no es posible determinar si existen ajustes que deban reconocerse en los estados financieros adjuntos.

Al 31 de Diciembre del 2006, las propiedades y equipos neto, incluyendo las construcciones en proceso totalizan US\$881,871. La naturaleza de los registros contables implantados por la INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. desde su origen no permite disponer de un detalle individualizado de las cuentas de Obras en proceso, Otros activos fijos tangibles y equipos en general que incluya código de



depreciación acumulada. No nos ha sido factible efectuar pruebas sobre bases selectivas de la existencia física de estos activos incluidos en los registros contables, sus costos individuales y su depreciación acumulada. Al 21 de Diciembre del 2007.

Al 31 de Diciembre del 2006, el balance general adjunto incluye en cuentas por cobrar US\$427,516 por clientes relacionados; y en cuentas por pagar a proveedores US\$43,819. No nos ha sido factible satisfacernos de la razonabilidad de estos saldos por medio de otros procedimientos de auditoría.

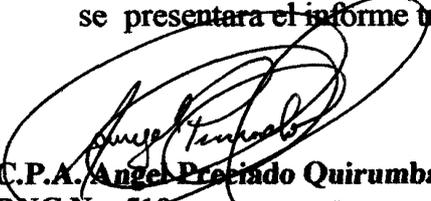
Al 31 de Diciembre del 2006, las cuentas documento por pagar por US\$549,787 al saldo en el sistema de cartera. La INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. no ha presentado de una conciliación sobre las cuentas por pagar que nos permita determinar el efecto sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de Diciembre del 2006, Las cuentas por cobrar US\$454,266. No se ha podido efectuar la confirmación independiente a esa fecha, y no nos ha sido factible satisfacernos de la razonabilidad de este saldo mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

Al 31 de Diciembre del 2006, Las cuentas costo US\$725,374. No se ha podido efectuar el análisis a detalle por lo que no ha sido factible satisfacernos de la razonabilidad de este saldo mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

Al 31 de Diciembre del 2006, Las cuentas ventas US\$799,129. No se ha podido efectuar el análisis a detalle por lo que no ha sido factible satisfacernos de la razonabilidad de este saldo mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS, como sujeto pasivo y agente de Retención del Ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2006, no se ha declarado en su totalidad las declaraciones del impuesto al valor agregado, Retenciones en la fuente, impuesto a la renta, anexos trasnacionales y otros impuestos administrados por la Autoridad Fiscal con los registros contables mencionados en el punto anterior, por tal motivo NO se presentara el informe tributario.


C.P.A. Angel Preciado Quirumbay
RNC No. 510

09132 3932 - 3
21 de Diciembre del 2007



C - RNAE-2 No. 510

20 DIC 2007

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Balance General

**31 de Diciembre
2006**

(US Dólares)

Activos	
Activos corrientes:	
Caja y bancos	6,551
Cuentas por cobrar <i>(Nota 3)</i>	447,715
Total activos corrientes	<u>454,266</u>
Propiedades, planta y equipos <i>(Notas 5)</i> :	
Obras en Proceso	617,543
Otros Activos	264,328
Total propiedades, plantas y equipos, neto	<u>881,871</u>
Total activos	<u>1,336,137</u>
Pasivos y patrimonio de socios	
Pasivos corrientes:	
Sobregiros bancarios	97,603
Documentos por pagar <i>(Notas 7)</i>	549,787
Cuentas por pagar <i>(Notas 8)</i>	43,819
Gastos acumulados <i>(Notas 9)</i>	19,969
Total pasivos corrientes	<u>711,178</u>
Patrimonio de socios:	
Capital pagado <i>(Nota 10)</i>	600,300
Perdidas retenidas	24,659
Total patrimonio de socios	<u>624,959</u>
Total pasivos y patrimonio de socios	<u>1,336,137</u>

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Estado de Resultado

	Año Terminado el 31 de Diciembre 2006
	<i>(US Dólares)</i>
Ventas	799,129
Costo de ventas	(725,374)
Utilidad bruta	73,755
Gastos de operación:	
Administrativos	(26,391)
	(26,391)
Utilidad de operaciones	47,364
Otros ingresos (gastos):	
Financieros	(8,683)
	(8,683)
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta	38,681
Participación de trabajadores	(5,802)
Impuesto a la renta <i>(Nota 12)</i>	(8,220)
	(14,022)
Utilidad neta	24,659

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Estado de Cambio en el Patrimonio de Socio

	Capital Pagado	Aportes para Aumento de Capital	Reserva Legal	Reserva de Capital	Utilidades Retenidas	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	600,300	-	-	-	12,128	612,428
Apropiación	-	-	-	-	(12,128)	(12,128)
Aportes para aumento de capital	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta, 2006	-	-	-	-	24,659	24,659
Saldos al 31 de Diciembre del 2006	600,300	-	-	-	24,659	624,959

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Estado de Flujo de Efectivo

**Año Terminado el
31 de Diciembre
2006**
(US Dólares)

Efectivo proveniente de actividades de operación:	
Recibido de clientes	799,128
Pagado a proveedores y empleados	(55,568)
Intereses pagados	(97,603)
Impuesto a la renta	(8,220)
Otros ingresos, neto	4,504
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	642,241
Efectivo usado por actividades de inversión:	
Compras de propiedades, planta y equipos	(617,543)
Aumento en otros activos	(264,328)
Efectivo usado por actividades de inversión	(881,871)
Efectivo usado por actividades de financiación:	
Aumento (disminución) en sobregiros bancarios	(12,967)
Aumento (disminución) en préstamos a corto plazo	43,819
Pago de obligaciones a largo plazo	(84,967)
Efectivo neto usado por actividades de financiación	(54,115)
Aumento (disminución) netos en caja y bancos	
Caja y bancos al principio del año	
Caja y bancos al final del año	6,551
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Utilidad neta	24,659
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Disminución en cuentas por cobrar	4,447,715
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(446,062)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	4,026,312

Ver notas adjuntas.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Nota a los Estado Financiero 31 de Diciembre del 2006

1. Actividades

La Compañía fue constituida en 2003 en Ecuador y su principal actividad es la compra-venta de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato, construcción de viviendas y construcción de calles y carreteras.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2006	2.9%
2005	3.1%
2004	1.9%

2. Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las 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.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), no requieren que los estados financieros adjuntos incluyan el registro de un activo y pasivo por el valor justo del bien arrendado o el valor presente de los cánones, al inicio del contrato de arrendamiento; y el reconocimiento del gasto de depreciación respectivo, cuando el contrato de arrendamiento establece la opción de compra a su término, tal como es requerido por las Norma Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Valuación de Inventarios

Están registrados al costo en base al método promedio. El costo no excede al valor de mercado.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Políticas Contables Significativas (continuación)

Propiedades, Planta y Equipos

Están registrados al costo. El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base a los siguientes porcentajes anuales:

Edificios e instalaciones	5% y 10%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual para la reserva legal, hasta que represente el 20% del capital pagado. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada a absorber pérdidas incurridas.

Reserva de Capital

Ciertos efectos de la aplicación de la NEC 17 fueron registrados originalmente en las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria; y luego los saldos de estas cuentas fueron transferidos a la cuenta Reserva de Capital, tal como lo estableció dicha norma.

El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

Participación de Trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados imponibles del período en que se devenga.

Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25%, sobre la base imponible determinada en la *Nota 13*. Este tributo es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Cuentas por Cobrar

Al 31 de Diciembre las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2006</u>
	<i>(US Dólares)</i>
Corto plazo:	
Clientes Relacionadas	427,516
Impuestos (IVA)	12,207
Impuestos (I. Renta)	7,991
Total	<u>447,714</u>

5. Propiedades, Planta y Equipos

Al 31 de Diciembre las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2006</u>
	<i>(US Dólares)</i>
Obras:	
Obras y Procesos	617,543
Otros Activos Tangibles	264,328
Total	<u>881,871</u>

7. Documentos por Pagar

Al 31 de Diciembre los documentos por pagar consisten de lo siguiente:

	<u>2006</u>
	<i>(US Dólares)</i>
Corto plazo:	
Municipio de Portoviejo	163,310
Asaba S.A.	11,000
San Placido Pichincha	119,467
Colegio 23 de Octubre	47,189
Av. De la cultura	195,166
General 2004	13,655
Total	<u>549,787</u>

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A. ICONS

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Gastos Acumulados

Los movimientos de gastos acumulados por los años terminados el 31 de Diciembre del 2006 y 2005 fueron como sigue:

	IESS	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Impuesto a la Renta	Total
	<i>(US Dólares)</i>				
Saldos al 31 de Diciembre del 2005	198	-	2,243	3,606	6,047
Provisiones	-	5,749	3,559	4,614	13,922
Pagos	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2006	2,994	9,702	5,802	8,220	19,969

10. Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2006, el capital pagado consiste de 600,300 participaciones con un valor nominal unitario de US \$ 1.00.

12. Impuesto a la Renta

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución de la Compañía.

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 siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.