

C.P.A. Carlos A. Hidalgo Reto
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**

He examinado el Balance General de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2007, el Estado de Resultados, Estado de Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo, que le son relativos por el año que termino en esa fecha. Estos Estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los Estados Financieros basándome en mi Auditoria.

Mi examen se efectuó de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren de la ejecución de una Auditoria que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los Estados Financieros se encuentran libres de errores importantes. La Auditoria incluye aquellas pruebas de los Registros de Contabilidad y otros procedimientos de Auditoria que respaldan las transacciones registradas y su relación con los Estados Financieros. La Auditoria también incluye la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados y las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías, de las estimaciones importantes realizadas por la compañía; así como la evaluación en conjunto de la presentación de los Estados Financieros. La Auditoria efectuada establece bases razonables para mi opinión.

En mi opinión los Estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la Situación Financiera de **CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA**, al 31 de Diciembre del 2007, el resultado de sus operaciones y los cambios en sus Flujos de Efectivo de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados.



C. P. A. Carlos A. Hidalgo Reto
SC-RNAE No. 038
RNC No. 9104

Guayaquil, Abril 14 del 2008



CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
ACTIVO		
Corriente		
Caja y Bancos		24.217
Cuentas por Cobrar	2	1.355.956

Total Activo Corriente		1.380.173
Propiedad y Equipos Neto	3	8.907.867

Total Activo		10.288.040
		=====

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	
PASIVO Y PATRIMONIO		
Corriente		
Cuentas por Pagar	4	3.498.546

Total Pasivo Corriente		3.498.546

Patrimonio		
Capital Social	5	4.000
Reserva Legal	6	2.000
Reserva Facultativa		91.298
Reserva de Capital		247.565
Reserva de Valuación		6.371.947
Utilidad del Ejercicio		72.684

Total Patrimonio		6.789.494

Total Pasivo y Patrimonio		10.288.040
		=====

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

Notas

Ingresos

Ventas	873.600
--------	---------

Gastos

Administrativos	-776.740
-----------------	----------

Otros Ingresos (Egresos)	748
--------------------------	-----

Total Gastos	----- -775.992
--------------	-------------------

Utilidad antes Impuesto Renta	----- 97.608
-------------------------------	-----------------

Impuesto Renta	7 ----- -24.924
----------------	-----------------------

Utilidad Después Impuesto Renta	----- 72.684 =====
---------------------------------	--------------------------

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

CAPITAL SOCIAL

Saldo al Inicio y Final del Año 4.000

RESERVA LEGAL

Saldo al Inicio y Final del Año 2.000

RESERVA DE CAPITAL

Saldo al Inicio y Final del Año 247.565

RESERVA DE VALUACIÓN

Saldo al Inicio y Final del Año 6.371.947

RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Facultativa 91.298

Utilidad del Ejercicio 72.684

Total 163.982

Total Patrimonio de los Accionistas 6.789.494

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
EXPRESADO EN DOLARES

Utilidad del Ejercicio	72.684
Ajuste para Conciliar la Utilidad Neta	
Depreciaciones y Amortizaciones	719.709
 (Aumento) Disminución en:	
Cuentas por Cobrar	-879.721
 Aumento (Disminución) en:	
Cuentas por Pagar	720.139
Beneficios Sociales por Pagar	
 Total Ajustes	 ----- 560.127
 Efectivo Provisto para Operaciones	 632.811
Incremento Activo Fijo	-566.397
Disminución Deuda Largo Plazo	
 Incremento Neto del Efectivo	 ----- 66.414
Efectivo al Inicio del Año	-42.197
 Efectivo al Final del Año	 ----- ----- 24.217

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007

1. RESUMEN DE POLITICAS IMPORTANTES DE CONTABILIDAD

CREDITOS Y CONSTRUCCIONES S. A. CRECOSA, es una Compañía Inmobiliaria. Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

a) Base de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos hasta el 31 de Diciembre del 2007 fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañía.

b) Propiedad y Equipos

Propiedad y Equipos se hayan registrados de acuerdo a la NEC 17, efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

c) Depreciaciones

Muebles y Enseres	10%
Edificios Instalaciones	5%

(Expresado en Dólares)

2. CUENTAS POR COBRAR

Relacionadas	1.151.968
Impuestos	199.550
Otros	4.438

Total	1.355.956
	=====

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.
Ver Nota 9

3. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Saldo al 31/12/2006	Incremento	Saldo al 31/12/2007
Terreno	1.274.836	140.000	1.414.836
Edificio	13.513.517	660.813	14.174.330
Maquinaria y Muebles	4.465	0	4.465
Obras en Proceso	344.499	-234.416	110.083
	-----	-----	-----
Suman	15.137.317	566.397	15.703.714
Depreciación Acumulada	-6.076.138	-719.709	-6.795.847
	-----	-----	-----
Neto	9.061.179	-153.312	8.907.867
	=====	=====	=====

4. CUENTAS POR PAGAR

Relacionadas	3.161.519
Proveedores	310.776
Impuestos	26.251

Total	3.498.546
	=====

Las Relacionadas se manejan bajo el sistema de cuenta corriente y no generan rendimiento.
Ver Nota 9

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre de 2007, el Capital Social consiste de 20.000 acciones ordinarias de US\$ 0.20 cada una

6. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañía exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de Diciembre del 2007, la compañía ya cubrió ese monto.

7. IMPUESTO A LA RENTA

Las Autoridades Fiscales no han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2006.

8. ACCIONISTAS

La compañía no ha entregado ni recibido préstamos de los Accionistas.

9. RELACIONADAS

Movimiento Neto revelado en las Notas 2 y 4.

COMPAÑIA	SALDO AL 31/12/2006	INCREMENTO (DISMINUCION)	SALDO AL 31/12/2007
Por Cobrar Corto Plazo			
Credicosa S.A.	55.279	-55.279	0
Premiundisco S.A.	0	1.151.968	1.151.968
	-----	-----	-----
Total	<u>55.279</u>	<u>1.096.689</u>	<u>1.151.968</u>
Por Pagar Corto Plazo			
Ventex S.A.	2.314.141	7.341	2.321.482
Credicosa S.A.	0	840.037	840.037
	-----	-----	-----
	<u>2.314.141</u>	<u>847.378</u>	<u>3.161.519</u>

10. CUENTAS A COBRAR Y PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

11. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal la compañía no tiene empleados.

12. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

13. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existieron acontecimientos relevantes hasta la fecha de emisión del informe.

14. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen control interno.

