



Vizhñay, Asociados

48025

Associated worldwide with



Guayaquil, 2 de Julio del 2008

No. 483

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De nuestras consideraciones:

Tenemos mucho gusto de adjuntarle Informe de Auditoría Externa, correspondiente al ejercicio económico de 2007, así:

COMPAÑÍA

CANTIDAD

EXPEDIENTE

- INMOBILIARIA PLAZA 500
INMOPLAZA S.A.

Uno

48025-1993

Muy Atentamente,
VIZHÑAY, ASOCIADOS


CPA Cindy Castro D.
Supervisora



Guayaquil

Calla. Nueva Kennedy

Av. del Periodista 134 y calle Primera Este

PBX: (593-4) 2396346

P.O. Box: 09-01-7016

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

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





Vizhñay, Asociados

Associated worldwide with



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Hemos auditado el balance general que se adjunta de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., al 31 de Diciembre del 2007 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 INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., al 31 de Diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad descritas en la nota 2.

Junio 16, 2008
RNAE No. 105

Vizhñay, Asociados

Eddie Vizhñay Díaz
RNC No. 1903



Guayaquil

Cdla. Nueva Kennedy

Av. del Periodista 134 y calle Primera Este

PBX: (593-4) 2396346

P.O. Box: 09-01-7016

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE:

Efectivo en caja y bancos (notas 2 y 4)	72,261.77
---	-----------

Cuentas por cobrar:

Clientes (nota 5)	114,739.61
-------------------	------------

Otras cuentas por cobrar (nota 6)	16,236.75
-----------------------------------	-----------

Compañías relacionadas (nota 7)	1,299,496.67
---------------------------------	--------------

TOTAL	1,430,473.03
-------	--------------

Pagos y gastos anticipados (nota 8)	390,545.18
-------------------------------------	------------

TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,893,279.98
------------------------	--------------

PROPIEDADES, NETO (notas 2 y 9)	20,503,913.52
---------------------------------	---------------

OTROS ACTIVOS (nota 10)	35,704.62
-------------------------	-----------

TOTAL ACTIVO	22,432,898.12
--------------	---------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Balance General

Al 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO

PASIVO CORRIENTE:

Cuentas por pagar (nota 11)	1,347,571.56
Compañías relacionadas (nota 7)	1,680.00
Impuestos por pagar (nota 12)	129,424.89

TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,478,676.45
------------------------	--------------

DEUDA A LARGO PLAZO (nota 13)	15,848,378.78
--------------------------------	---------------

CREDITOS DIFERIDOS (nota 14)	134,024.10
------------------------------	------------

TOTAL PASIVO	17,461,079.33
--------------	---------------

PATRIMONIO

Capital social (nota 15)	920.00
Reserva de capital	4,571,591.82
Resultados acumulados	58,424.48
Utilidad del ejercicio	340,882.49

TOTAL PATRIMONIO	4,971,818.79
------------------	--------------

Pasivo contingente (nota 16)	-
------------------------------	---

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	22,432,898.12
---------------------------	---------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estado de Resultados

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

Ventas netas	1,964,600.38
Costo de ventas	660,420.98
UTILIDAD BRUTA	1,304,179.40
<u>Gastos de operación:</u>	
Gastos de administración	132,614.66
Gastos financieros	717,659.10
TOTAL DE GASTOS	850,273.76
UTILIDAD OPERACIONAL	453,905.64
Otros ingresos	2,445.43
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA	456,351.07
Impuesto a la renta (notas 2, 12 y 16)	115,468.58
UTILIDAD DEL EJERCICIO	340,882.49

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

CAPITAL SOCIAL

Saldo inicial	920.00
Saldo final	<u>920.00</u>

RESERVA DE CAPITAL

Saldo inicial	4,571,591.82
Saldo final	<u>4,571,591.82</u>

RESULTADOS ACUMULADOS

Saldo inicial	48,555.35
Transferencia de utilidad del ejercicio	9,869.13
Saldo final	<u>58,424.48</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Saldo inicial	9,869.13
Transferencia a resultados acumulados	-9,869.13
Utilidad del ejercicio	456,351.07
Impuesto a la renta	-115,468.58
Saldo final	<u>340,882.49</u>

TOTAL	<u><u>4,971,818.79</u></u>
-------	----------------------------

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2007

(Expresado en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA 456,351.07

AJUSTES POR:

Amortización de pagos y gastos anticipados 36,942.90

Depreciación de activos fijos 499,377.78

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS ANTES DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO 992,671.75

Disminución en cuentas por cobrar 170,495.37

Disminución en compañías relacionadas 121,728.44

Aumento en pagos y gastos anticipados -166,883.40

Aumento en cuentas por pagar 13,562.93

Aumento en impuestos por pagar 9,730.37

Disminución en créditos diferidos -1,503.44

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 1,139,802.02

FLUJOS DE EFECTIVOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION:

Compras de activos fijos (nota 9, adiciones) -2,107.00

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION -2,107.00

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Disminución en deuda a largo plazo -1,065,833.25

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO -1,065,833.25

AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES 71,861.77

Efectivo y sus equivalentes al principio del período 400.00

Efectivo y sus equivalentes al final del período (nota 4) 72,261.77

Ver notas a los estados financieros

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros

1. OPERACIONES

La compañía está constituida el 5 de Febrero de 1993 e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de Agosto de 1993, simultáneamente de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador, y tiene por objeto social dedicarse a la planificación, diseño, construcción, fiscalización y mantenimiento de obras civiles en el campo de la arquitectura y de la ingeniería y su actividad principal es el arrendamiento de oficinas y suite del Edificio Plaza 2000.

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 a 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.

c. 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 edificios, 10 para instalaciones y maquinarias y equipos, muebles y enseres y herramientas y 3 para equipos de computación (nota 9).

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

d. 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.

e. 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 2007, fue de 2.32%.

<u>AÑO TERMINADO DICIEMBRE 31</u>	<u>PORCENTAJE INFLACIÓN</u>
2004	1.95
2005	4.36
2006	2.87
2007	2.32

4. EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de Diciembre de 2007 el saldo es el siguiente:

Caja	U.S.\$	400.00
Bancos		71,861.77
TOTAL	U.S.\$	<u>72,261.77</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Un resumen de las cuentas por cobrar clientes al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

Cientes	U.S.\$	115,051.31
Menos: provisión para cuentas incobrables		311.70
TOTAL	U.S.\$	<u>114,739.61</u>

Las cuentas por cobrar clientes, están respaldadas con contratos de arrendamientos que la compañía tiene con sus clientes.

El movimiento de provisión para cuentas incobrables al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

Saldo inicial	U.S. \$	311.70
Más:		
Provisión periodo, 2007		-
TOTAL	U.S. \$	<u>311.70</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2007, por clasificación principal, es como sigue:

Anticipo a proveedores	U.S. \$	13,895.65
Otras cuentas por cobrar		2,341.10
TOTAL	U.S. \$	<u>16,236.75</u>

7. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Un resumen de compañías relacionadas al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

ACTIVO

Agrícola Batán S. A.	U.S.\$	959,237.46
Inmobiliaria Rocafuerte C. A. IRCA		174,648.49
Empacadora Grupo Granmar S. A. Empagran		129,456.33
Gelsicor S. A.		27,651.00
Mabre S. A.		8,503.39
TOTAL	U.S.\$	<u>1,299,496.67</u>

PASIVO

Dalcompany S. A.	U.S.\$	<u>1,680.00</u>
------------------	--------	-----------------

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

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

8. PAGOS Y GASTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los pagos y gastos anticipados al 31 de Diciembre del 2007, por clasificación principal, es como sigue:

Retenciones en la fuente de años anteriores	U.S. \$	278,922.73
Retenciones en la fuente, 2007 (nota 16)		127,345.04
Crédito tributario		8,219.20
Seguros		37,017.84
Menos: amortización acumulada		60,959.63
TOTAL	U.S. \$	<u>390,545.18</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

9. PROPIEDADES, NETO

Los movimientos del costo y depreciación de propiedades, por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007, fueron como sigue:

<u>COSTO</u>		<u>SALDOS</u> 31/12/2006	<u>ADICIONES</u>	<u>TRANSFE-</u> <u>RENCIAS</u>	<u>SALDOS</u> 31/12/2007
Terreno	U.S.\$	90,567.89	-	-	90,567.89
Edificios		23,384,635.13	-	-	23,384,635.13
Instalaciones		154,807.37	-	-	154,807.37
Maquinarias y equipos		1,337,404.81	-	-	1,337,404.81
Muebles y enseres		4,755.00	-	-	4,755.00
Herramientas		2,942.71	-	-	2,942.71
Equipos de computación		4,168.01	2,107.00	-	6,275.01
TOTAL		24,979,280.92	2,107.00	-	24,981,387.92
Menos:					
Depreciación acumulada		3,978,096.62	499,377.78	-	4,477,474.40
PROPIEDADES, NETO	U.S.\$	21,001,184.30	-497,270.78	-	20,503,913.52

Edificios se deprecian al 5%, instalaciones, maquinarias y equipos, muebles y enseres y herramientas al 10% y equipos de computación al 33% anual, bajo el método de línea recta.

10. OTROS ACTIVOS

Un resumen de los otros activos al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

Otros	U.S. \$	<u>35,704.62</u>
-------	---------	------------------

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar, al 31 de Diciembre del 2007, por clasificación principal, es como sigue:

Proveedores locales	U.S.\$	13,493.70
Otras cuentas por pagar		1,334,077.86
TOTAL	U.S.\$	<u>1,347,571.56</u>

En el saldo de Otras Cuentas por Pagar incluye U.S.\$ 1,290,976.39 correspondiente a Bateson Securities por intereses de préstamos de años anteriores, debidamente instrumentado.

12. IMPUESTOS POR PAGAR

El movimiento de los impuestos por pagar por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

<u>CUENTAS</u>		<u>SALDOS</u> <u>31/12/2006</u>	<u>DEBITOS</u>	<u>CREDITOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>31/12/2007</u>
Impuesto al valor agregado	U.S.\$	0.02	235,397.71	248,564.54	13,166.85
Retención en la fuente del IVA		497.12	5,471.51	5,306.17	331.78
Retención en la fuente		393.59	4,987.00	5,051.09	457.68
Impuesto a la renta causado (nota 16)		3,335.21	3,335.21	115,468.58	115,468.58
TOTAL	U.S.\$	<u>4,225.94</u>	<u>249,191.43</u>	<u>374,390.38</u>	<u>129,424.89</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

13. DEUDA A LARGO PLAZO

Un resumen de la deuda a largo plazo al 31 de Diciembre del 2007, es como sigue:

<u>INSTITUCIÓN</u>	<u>FECHA DE VENCIMIENTO</u>	<u>INTERES</u>	<u>VALOR U.S.\$</u>
Guaranty Trust Bank Limited	<u>2011</u> Junio 30	5%	14,850,541.08
Intereses			997,837.70
TOTAL			<u>15,848,378.78</u>

La deuda esta garantizada con préstamo sobre firma y su pago al vencimiento.

14. CREDITOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2007, el saldo es como sigue:

Depósitos en garantía	U.S.\$ <u>134,024.10</u>
-----------------------	--------------------------

Al 31 de Diciembre del 2007, corresponde al dinero entregado como garantía de clientes a Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A., por concepto de arrendamientos, los mismos que están respaldados con contratos de arrendamientos.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social de Inmobiliaria Plaza 500 Inmoplaza S. A., está conformado de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTA</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>%</u>	<u>VALOR DE CADA ACCION</u>	<u>SALDO U.S. \$</u>
Annabelle Arosemena Durán	1	1	0.04	0.04
Capital Management Holding Corporation	22,999	99	0.04	919.96
	<u>23,000</u>	<u>100</u>		<u>920.00</u>

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros, continuación

16. PASIVO CONTINGENTE

CONCILIACION DE IMPUESTOS

Utilidad antes del impuesto a la renta	U.S. \$	456,351.07
Más:		
Gastos no deducibles		5,523.26
Base Imponible		461,874.33
Porcentaje		25%
Impuesto a la renta causado (nota 11)		115,468.58
Retenciones en la fuente, año 2007 (nota 8)		127,345.04
Saldo a favor	U.S. \$	11,876.46

Los registros contables de INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., no han sido fiscalizados por las autoridades de impuesto, hasta el ejercicio del año 2007. 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.

17. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de Diciembre del 2007, y la fecha del informe de los auditores independientes del 16 de Junio del 2008, 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.

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A.

Notas a los estados financieros

18. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

INMOBILIARIA PLAZA 500 INMOPLAZA S. A., no cuenta con trabajadores en relación de dependencia y no tiene personal tercerizado al 31 de Diciembre del 2007.

19. 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.

20. INFORME TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, esta en el Informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a este informe.