



ALMEIDA ASOCIADOS
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Irlanda E10-16 y República de El Salvador Edif. Torre XXI 5to. Piso • Telfs.: (593-2) 225-45-46
225-64-06 • Fax: 246-58-04 Casilla: 183C - Suc. 15 • E-mail: almeida@punto.net.ec Quito - Ecuador

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO, S.A.

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2007



ALMEIDA ASOCIADOS
AUDITORES Y ASESORES CIA. LTDA.

Irlanda E10-16 y República de El Salvador Edif. Torre XXI 5to. Piso • Telfs.: (593-2) 225-45-46
225-64-06 • Fax: 246-58-04 Casilla: 183C - Suc. 15 • E-mail: almeida@punto.net.ec Quito - Ecuador

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2007

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Balance General

Estado de Pérdidas y Ganancias

Estado de Evolución del Patrimonio

Estado de Flujo de Fondos

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD. Dólares estadounidenses



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, Abril 23 de 2008

A los miembros del Directorio y
Accionistas de

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.

1. Hemos auditado el Balance General adjunto de Inmobiliaria Nuevo Mundo S.A., al 31 de diciembre del 2007 y los correspondientes Estados de Resultados, de Evolución del Patrimonio y de Flujo de Fondos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos, basado en nuestra auditoría.
2. Nuestra auditoría se realizó de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría Generalmente Aceptadas. Estas 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. La auditoría incluye el examen, basándonos en pruebas, 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 de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar un criterio.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Nuevo Mundo Inmomundo S.A. al 31 de diciembre del 2007 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha de conformidad con principios contables generalmente aceptados en el Ecuador.

4. En los últimos años las condiciones económicas del país se han mantenido medianamente estables, debido al sistema de dolarización implantado y la prioridad de reducir los índices de inflación anual, para el año 2005 esta se incrementó al 4.36%, para el año 2006 la inflación anual disminuyó a 2.87%, y para el año 2007 la inflación alcanzó el 2.96% anual, Todos los esfuerzos realizados por el sector empresarial y el Gobierno Central por fortalecer las unidades productivas del país, hacen prever una recuperación mínima de la economía tanto en el orden interno y externo para los próximos años; considerándose otros factores tales como la disminución en la producción petrolera durante el año 2007, y la situación política del país, que incidirán en gran medida en la posición económica y financiera de la empresa.

Almeida & Asociados
Auditores y Asesores, Cía. Ltda.
No. de registro en la Superintendencia
de Compañías No. 166



Dr. Carlos Almeida A.
Presidente Ejecutivo



Econ. CPA. Héctor Amable Castro R.
Registro Nacional No. 5969

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO INMOMUNDO S.A.
BALANCE GENERAL
31 DE DICIEMBRE DE 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE			
Caja y bancos	480.070,12	388.067,56	Cuentas por pagar	(6)	2.004.155,34	600.938,24
Inversiones	645.937,88	-	Otras Cuentas por pagar		10.436,74	-
Cuentas por cobrar clientes	2.346,32	118.931,10	Provisiones Sociales		9.176,90	9.024,03
Otras Cuentas por Cobrar	(3) 3.542.232,55	8.524.995,05	Impuestos por pagar (Retenciones)		41.240,05	9.434,29
Credito fiscal a favor IVA	-	22.244,95	Participación 15% Trabajadores		82.464,93	44.810,63
Credito Tributario a Favor Imp.Renta años anteriores	445.036,98	397.303,84	Impuesto a la Renta por Pagar		148.737,94	145.046,86
Credito Tributario a Favor Imp.Renta Presente Ejercicio	255.953,68	192.780,00	Intereses Financieros por Pagar	(7)	347.848,99	1.050.971,99
Total del activo corriente	5.371.577,53	9.644.322,50	Préstamo Financiero Corto Plazo	(8)	1.000.000,00	-
			Total Pasivo Corriente		3.644.060,89	1.860.226,04
ACTIVO FIJO	19.542.559,23	17.658.245,11	Pasivo a Largo Plazo			
Depreciación Acumulada	(4.439.802,30)	(3.406.995,54)	Obligaciones financieras	(8)	13.500.000,00	19.336.867,38
Activo Fijo Neto	(4) 15.102.756,93	14.251.249,57	Otros pasivos diferidos		301.078,94	-
			Total Pasivo a Largo Plazo		13.801.078,94	19.336.867,38
Gastos Anticipados	94.172,00	312.243,23	Total Pasivo		17.445.139,83	21.197.093,42
Amortización Acumulada	(26.991,54)	(232.910,16)				
Activo Diferido Neto	(5) 67.180,46	79.333,07	PATRIMONIO (Estado adjunto)		3.097.174,09	2.778.610,72
Otros activos largo plazo	799,00	799,00				
Total Activo	20.542.313,92	23.975.704,14	Total Pasivo y Patrimonio		20.542.313,92	23.975.704,14

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO, S.A.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Detalle	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingresos		
Concesiones	4.541.177,06	6.219.420,90
	<u>4.541.177,06</u>	<u>6.219.420,90</u>
Gastos Operacionales		
Seguridad	-	9.234,68
Mantenimiento, limpieza	65.047,16	353.071,38
Publicidad	40.816,33	370.436,70
Servicios de personal	84.906,03	745.927,85
Gastos administración	303.946,40	532.358,62
Gastos generales	648.815,91	547.885,38
Depreciaciones	1.033.071,19	1.021.580,28
Amortizaciones	8.498,64	7.790,52
Otros Egresos	36.202,72	147.605,68
Gastos por reembolso	122.130,00	-
Total gastos :	<u>2.221.304,38</u>	<u>3.735.891,09</u>
Utilidad operacional	2.319.872,68	2.483.529,81
Ingresos (Gastos) no operacionales		
Gastos financieros	1.856.610,19	2.661.845,18
Rendimientos Financieros	(81.603,55)	(869,84)
Otros ingresos	(4.900,20)	(476.183,06)
Ingresos por reembolso	(122.130,00)	-
Sub-total	<u>1.770.106,44</u>	<u>2.184.792,28</u>
Utilidad (Pérdida), del ejercicio contable	549.766,24	298.737,53
15% Participación trabajadores	82.464,93	44.810,63
Gastos no deducibles	127.650,45	326.260,54
Impuesto a la renta causado	<u>148.737,94</u>	<u>145.046,86</u>
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	318.563,37	108.880,04

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO, S.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva de capital	Reservas legal y facultativa	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2005	8.000,00	2.317.116,47	-	422.410,27	2.747.526,74
Ajuste años anteriores	-	-	-	(77.796,06)	(77.796,06)
Utilidad (Pérdida) neta del año	-	-	-	298.737,53	298.737,53
Participación Trabajadores	-	-	-	(44.810,63)	(44.810,63)
Impuesto a la Renta	-	-	-	(145.046,86)	(145.046,86)
Saldo al 31 de diciembre de 2006	8.000,00	2.317.116,47	-	453.494,25	2.778.610,72
Ajuste años anteriores	-	-	4.000,00	(4.000,00)	-
Utilidad (Pérdida) neta del año	-	-	-	549.766,24	549.766,24
Participación Trabajadores	-	-	-	(82.464,93)	(82.464,93)
Impuesto a la Renta	-	-	-	(148.737,94)	(148.737,94)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	8.000,00	2.317.116,47	4.000,00	768.057,62	3.097.174,09

(1) El capital social está representado por 800 acciones de valor nominal de USD.10,00 cada una

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO, S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE FONDOS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007
(Expresado dólares estadounidenses)**

Descripción	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Flujo de fondos generados por actividades de operación:		
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	318.563,37	108.880,04
Más cargos a resultados que no representan movimientos de fondos:	0,01	
Depreciaciones y Amortizaciones:	1.041.569,83	1.021.580,38
	<u>1.360.133,21</u>	<u>1.130.460,42</u>
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	116.584,78	604.090,04
Otras cuentas por cobrar	4.982.762,50	(2.189.071,08)
Crédito Tributario a favor IVA	22.244,95	351.880,43
Crédito Tributario a favor Renta	(110.906,82)	(114.983,94)
Cuentas por pagar	1.403.217,10	(103.923,55)
Otras cuentas por pagar	10.436,74	-
Intereses financieros por pagar	(703.123,00)	120.637,18
Provisiones Sociales	152,87	2.502,80
Impuestos por pagar	73.151,14	113.971,51
Présatmos a Corto plazo	1.000.000,00	-
	<u>6.794.520,26</u>	<u>(1.214.896,61)</u>
Fondos netos generados en las operaciones	8.154.653,47	(84.436,19)
Flujo de fondos aplicados a las actividades de inversión:		
Otros activos a largo Plazo		(799,00)
Incremento de Propiedad, planta y equipo	(1.884.578,55)	(87.344,00)
Inversiones	(645.937,88)	-
Incremento de Cargos diferidos	3.653,96	(56.916,40)
	<u>(2.526.862,47)</u>	<u>(145.059,40)</u>
Flujo de fondos aplicados a las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras	(5.836.867,38)	(162.838,07)
Otros Pasivos Diferidos	301.078,94	(18.261,89)
	<u>(5.535.788,44)</u>	<u>(181.099,96)</u>
Incremento (Decremento), neto de fondos Efectivo a principio de año	92.002,56	(410.595,55)
	<u>388.067,56</u>	<u>798.663,11</u>
Efectivo al fin del año	480.070,12	388.067,56

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los Estados Financieros.

INMOBILIARIA NUEVO MUNDO, S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2007**

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue constituida el 16 de mayo de 1995 con el objeto de dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, administración y negociación de toda clase de bienes inmuebles, para lo cual podrá promover toda clase de proyectos inmobiliarios y asociarse con otras personas naturales o jurídicas.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**

a. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificados para propiedad planta y equipos, otros activos y patrimonio, de acuerdo a procedimientos de ajuste establecidas en la NEC 17.

b. Ingresos y gastos

Se reconocen sobre la base de lo devengado

c. Propiedades planta y equipos

Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El valor de los activos fijos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados, se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y, el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año.

La depreciación de los activos, se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar los activos durante su vida útil estimada.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLÍTICAS CONTABLES**
(continuación)

d. Cargos diferidos y otros activos

Corresponden a Gastos preoperacionales, que se amortizan por el método de línea recta. Se muestran al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según el caso, menos la respectiva amortización acumulada, para el presente ejercicio (2007), el saldo por este concepto corresponde a seguros anticipados.

e. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la compañía debe reconocer a sus trabajadores, de acuerdo con la legislación laboral vigente.

f. Provisión para impuesto a la renta

Para el ejercicio económico de 2007, el impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 25% aplicable a las utilidades gravables sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades gravables sujetas a capitalización.

g. Jubilación patronal

La compañía no constituyó una provisión para este rubro por cuanto no tiene el personal que cumpla dicho requerimiento.

h. Reserva de capital

Esta cuenta incluida en el Patrimonio registra la contrapartida de los ajustes por corrección de brecha 1 entre inflación y devaluación de las cuentas de Activos, Pasivos no monetarios y del Patrimonio; que se imputaron inicialmente a la cuenta Reserva por Revalorización del Patrimonio para su posterior transferencia, junto con el saldo de la cuenta reexpresión Monetaria, a la cuenta Reserva de Capital.

NOTA 3 – CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2007 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Cuentas por Cobrar Clientes</u>		
Cientes	2,346.32	118,931.10
Total al 31 de diciembre	2,346.32	118,931.10
<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Cuentas por Cobrar Empleados	3,081.92	-
Cuentas por Cobrar Relacionadas	2,758,245.49	6,335,923.97
Anticipo Proveedores	684,986.86	1,540,301.40
Depósitos en garantía	19,763.24	19,763.24
Otras Cuentas x Cobrar	76,155.04	629,006.44
Total al 31 de diciembre	3,542,232.55	8,524,995.05

NOTA 4 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2007 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>Tasa anual de depreciación</u> <u>%</u>
Terrenos	1.503.892,00	87.124,00	-
Edificios	15.354.974,60	14.910.414,46	5%
Maquinaria y Equipo	2.273.069,80	2.272.092,12	10%
Muebles y Equipo.Oficina	42.871,56	36.184,26	10%
Mobiliario Centro comercial	152.516,77	152.516,77	10%
Equipo Computación	19.287,00	18.992,00	33%
Otros Activos Fijos	17.695,56	2.669,56	10%
Equipo de Comunicación	71.537,35	71.537,35	10%
Vehículos	106.714,59	106.714,59	20%
	<u>19.542.559,23</u>	<u>17.658.245,11</u>	
Menos Amortización Acumulada	(4.439.802,30)	(3.406.995,54)	
Total al 31 de diciembre	<u>15.102.756,93</u>	<u>14.251.249,57</u>	

El movimiento de los años del rubro son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldos iniciales al 1 de enero	14,251,249.57	15,185,485.95
Disminuciones / Adiciones netas	1,884,578.55	87,344.00
Variación Depreciación Acumulada	<u>(1,033,071.19)</u>	<u>(1,021,580.38)</u>
Saldos final al 31 de diciembre	<u>15,102,756.93</u>	<u>14,251,249.57</u>

NOTA 5 – ACTIVOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2007 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Seguros anticipados		
Seguros anticipados	94.172,00	312.243,23
Amortización Seguros Anticipados	(26.991,54)	(232.910,16)
Total al 31 de diciembre	<u>67.180,46</u>	<u>79.333,07</u>

NOTA 6 - CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2007 comprende:

<u>Detalle</u>	nota	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Proveedores		1,547,905.46	144,688.35
Empresas Relacionadas	(10)	456,249.89	456,249.89
Total al 31 de diciembre		<u>2,004,155.34</u>	<u>600,938.24</u>

NOTA 7 - INTERESES FINANCIEROS POR PAGAR EXTERIOR

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	Tasa %	<u>2006</u>
Intereses por pagar al Exterior			
Aldema Investment			1,050,971.99
J.P. MORGAN	<u>347,848.99</u>		-
Totales	<u>347,848.99</u>		<u>1,050,971.99</u>

NOTA 8 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2007 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	Tasa %	<u>2006</u>
<u>Obligaciones bancarias largo Plazo</u>			
Aldema Investment Corporation (1)	-	15%	19.336.867,38
J.P.MORGAN (2)	<u>14.500.000,00</u>	9,188%	-
Total obligaciones financieras	<u>14.500.000,00</u>		<u>19.336.867,38</u>

(1) Corresponde a obligaciones a favor de :
Aldema Investment Corporation, los mismos que fueron cancelados el 17 de Mayo del 2007.

(2) USD. 14.500.000,00 préstamo inicial de Mayo 16 del 2007, con vencimiento Marzo 31 del 2008, con el Interés del 9.188% anual, dicho préstamo se encuentra registrado en el Banco Central del Ecuador el 15 de Junio del 2007; de este préstamo USD.1000.000,00 de dólares se registra como préstamo a CORTO PLAZO.

NOTA 9 - INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2007 comprende:

<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Valor Inicial de Concesión	369,292.73	-
Amortización VIC	(68,213.79)	-
Total al 31 de diciembre	301,078.94	-

NOTA 10 - COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y ACCIONISTAS

Los siguientes son los saldos de cuentas por cobrar y por pagar a Compañías relacionadas:

Cuentas	<u>Detalle</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
RELACIONADAS	POR COBRAR	CIAS	
Boyar SA		2,758,245.49	2,697,923.97
Dellair Services		-	3,638,000.00
Total al 31 de diciembre		2,758,245.49	6,335,923.97
Cuentas por pagar CIAS relacionadas			
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.		456,249.89	456,249.89
Total al 31 de diciembre		456,249.89	456,249.89

NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2007 es el de USD. 8.000 (OCHO MIL DOLARES), dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.10,00 cada una, según escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos celebrada el 8 de Enero de 2003, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, y aprobación de la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 03.Q.IJ 2444 DE Julio de 2003.

NOTA 12 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe reservar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 13 - IMPUESTO A LA RENTA

Impuesto a la renta

De acuerdo con la Ley de Reforma Tributaria, publicada en el Registro Oficial No. 325 de 14 de mayo de 2001, reformativo del Art. 38 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades que reinviertan las utilidades que obtengan podrán beneficiarse con una reducción del 10% en la tarifa del Impuesto a la Renta, siempre que efectúe el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

NOTA 14 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de emisión del presente informe no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran ser revelados.