

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

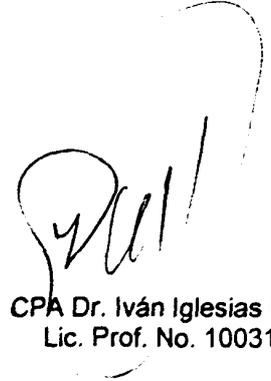
A los Socios y Junta de Directores de

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**

- 1.- Hemos auditado el balance general adjunto de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.** a diciembre 31 de 2006 y de 2007 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por el año terminado en esas fechas. Estos estados financieros son de responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los referidos estados financieros sobre la base de nuestra auditoría.
- 2.- Nuestro trabajo fue realizado de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y ejecutada para obtener una certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores significativos. La auditoría incluye el examen, basado en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Igualmente considera la evaluación de los principios de contabilidad aplicados y una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría ofrece una base razonable para expresar nuestra opinión.
- 3.- En nuestra opinión, los estados financieros citados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.** a diciembre 31 de 2006 y de 2007, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- 4.- La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**, por los años terminados en diciembre 31 de 2006 y de 2007, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Quito, julio 25 de 2008

  
I. IGLESIAS & Asoc. Cía. Ltda.  
SC-RNAE 304

  
CPA Dr. Iván Iglesias C.  
Lic. Prof. No. 10031

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**

**BALANCE DE SITUACION**

(Expresado en US dólares)

ACTIVO	NOTAS	SALDOS A		PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	SALDOS A	
		DIC.31/2006	DIC.31/2007			DIC.31/2006	DIC.31/2007
Activo corriente :				Pasivo corriente :			
Efectivo y Equivalentes	3	38.798,38	17.262,60	Obligaciones Bancarias	12	622.423,75	485.819,25
Ctas por Cobr. Clientes-Neto	4	176.058,74	162.122,94	Préstamos por Pagar	13	2.042.286,41	1.343.258,09
Ctas.por Cobr. Fisco	5	761,83	12.615,21	Cuentas por Pagar	14	2.433.856,56	2.059.667,55
Ctas.por Cobr. Relacionadas	6	374.432,88	1.463,00	Cuentas por Pagar - Relacionadas	15	5.922,29	1.370.225,60
Otras Cuentas por Cobrar	7	835.264,82	1.414.714,79	Obligaciones Fiscales	16	93.045,06	90.217,42
Inventarios	8	1.738.828,54	1.814.895,40	Obligaciones Laborales	17	179.446,34	193.514,84
Otros Activos	9	33.648,83	790,81				
<b>Total activo corriente</b>		<b>3.197.794,02</b>	<b>3.423.864,75</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>5.376.980,41</b>	<b>5.522.502,75</b>
Activo no corriente :				Pasivo no corriente :			
Propiedad Planta y Equipo-Neto	10	2.412.570,82	2.517.521,24	Obligaciones Bancarias	18	63.784,03	56.077,48
Inversiones	11	989.008,85	614.984,32				
<b>Total activo no corriente</b>		<b>3.401.579,67</b>	<b>3.132.505,56</b>	<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>63.784,03</b>	<b>56.077,48</b>
<b>TOTAL ACTIVO :</b>	<b>US\$</b>	<b>6.599.373,69</b>	<b>6.556.370,31</b>	<b>Patrimonio (Según estado adjunto)</b>	<b>19</b>	<b>1.158.629,25</b>	<b>977.790,08</b>
				<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO :</b>	<b>US\$</b>	<b>6.599.373,69</b>	<b>6.556.370,31</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

## ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cia. Ltda.

### ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en US dólares)

	NOTAS	PERIODOS	
		ENE.01-DIC.31/2006	ENE.01-DIC.31/2007
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos por Ventas Netas	20	3.594.938,68	4.458.577,29
<b>COSTOS</b>			
Costos de Ventas	21	-2.837.840,73	-4.162.711,60
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>757.097,95</b>	<b>295.865,69</b>
<b>GASTOS</b>			
Gastos de Administración		-356.940,53	-199.165,87
Gastos de Venta		-8.347,07	-3.570,67
Gastos Financieros		-370.786,98	-40.583,14
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>-736.074,58</b>	<b>-243.319,68</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<b>21.023,37</b>	<b>52.546,01</b>
<b>INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Otros Ingresos		8.700,09	9.381,01
Otros Egresos		-115,29	-196,43
		<b>8.584,80</b>	<b>9.184,58</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE 15% PARTICIPACIÓN LABORAL E IMP. RENTA</b>		<b>29.608,17</b>	<b>61.730,59</b>
15% Participación Laboral	22	-4.441,23	-9.259,59
Impuesto a la Renta	22	-8.375,69	-10.744,71
Reserva Legal		-2.512,71	-2.086,31
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>	<b>US\$</b>	<b>14.278,54</b>	<b>39.639,98</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cia. Ltda.**

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

Por el periodo comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2006 y de 2007  
(Expresado en US dólares)

CONCEPTO	CAPITAL	AP. FUTUR. CAPITALIZ.	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACION	RESULT. AÑOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTALES
SALDOS A DIC 31 DE 2005	131.200,00	709.766,10	3.467,66	134.716,72	0,00	92.886,58	14.340,30	1.086.177,36
Apropiación Reserva Legal año 2005			457,10				-457,10	0,00
Distribución 15% Participación Laboral año 2005							-2.151,05	-2.151,05
Determinación Impuesto a la Renta año 2005							-3.047,31	-3.047,31
Transferencia de resultados						8.884,84	-8.884,84	0,00
Avalúo de Terrenos					548.059,64			548.059,64
Derechos Fiduciaros Guango polo				222.585,46				222.585,46
Transferencia a Cuentas por Pagar Socios		-709.766,10						-709.766,10
<b>RESULTADO AÑO 2006</b>							29.608,17	29.608,17
Distribución 15% Participación Laboral							-4.441,23	-4.441,23
Determinación Impuesto a la Renta							-8.375,69	-8.375,69
Apropiación Reserva Legal			2.612,71				-2.612,71	0,00
<b>SALDOS A DIC.31 DE 2006</b>	<b>131.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.437,47</b>	<b>367.282,18</b>	<b>648.059,64</b>	<b>101.371,42</b>	<b>14.278,54</b>	<b>1.158.829,25</b>
Transferencia de resultados						14.278,54	-14.278,54	0,00
Reversión Derechos Fiduciaros Guango polo				-222.585,46				-222.585,46
<b>RESULTADO AÑO 2007</b>							61.730,59	61.730,59
Distribución 15% Participación Laboral							-9.259,59	-9.259,59
Determinación Impuesto a la Renta							-10.744,71	-10.744,71
Apropiación Reserva Legal			2.086,31				-2.086,31	0,00
<b>SALDOS A DIC.31 DE 2007</b>	<b>131.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.523,78</b>	<b>134.716,72</b>	<b>648.059,64</b>	<b>115.649,96</b>	<b>39.639,96</b>	<b>977.790,06</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

## ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el periodo enero 01 - diciembre 31 de 2007

(Expresado en US dólares)

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:</b>		
RECIBIDO DE CLIENTES	4.472.513,09	
PAGADO A PROVEEDORES	-5.478.226,86	
PAGADO POR OBLIGACIONES LABORALES	-130.149,89	
PAGADO POR OTROS GASTOS	-234.410,54	
	<hr/>	
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	-1.370.274,20	
POR GASTOS FINANCIEROS	-40.583,14	
POR OBLIGACIONES FISCALES	-25.425,73	
POR VARIOS	1.373.487,89	
	<hr/>	
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS</b>		<b>-62.795,18</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	-124.474,76	
DISMINUCIÓN EN INVERSIONES	374.024,53	
	<hr/>	
<b>EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>249.549,77</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
DISMINUCION OBLIGACIONES BANCARIAS - NETO	-164.511,05	
DISMINUCION PRESTAMOS ACCIONISTAS Y TERCEROS	-43.779,32	
	<hr/>	
<b>EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		<b>-208.290,37</b>
AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		-21.535,78
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO:		38.798,38
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO:</b>	<b>US\$</b>	<b>17.262,60</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2006 y 2007**

**1.- CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.**

**ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS** Cia. Ltda. es una compañía constituida en el Ecuador en abril 22 de 1996, e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 948 en mayo 29 de 1996, su objeto social principal es la compra, venta o corretaje de bienes muebles e inmuebles a cualquier título legítimo, así como la planificación, construcción de toda clase de obras civiles y arquitectónicas, ejecución de estudios y construcción de cualquier obra de ingeniería como obras de infraestructura, carreteras, puentes, etc., ejecución de estudios de cualquier tipo como planos regionales, urbanos, estudios de impacto ambiental, asesorías, etc.

El capital social inicial de la Compañía fue de S/.5'000.000,00, habiéndose producido un incremento de capital según Escritura Pública celebrada en diciembre 03 de 2002, con el cual el capital social asciende a US\$ 82.200,00. Mediante Escritura Pública de octubre 29 de 2003, el capital social actual asciende a US\$ 131.200,00, el cual se encuentra debidamente autorizado según Resolución No. 03.IJ.4737 de la Intendencia de Compañías Sede de Quito de diciembre 29 de 2003.

**2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

Las políticas contables de la Compañía, en sus aspectos importantes, están de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**a).- BASES DE PRESENTACIÓN**

Los estados financieros a diciembre 31 de 2006 y de 2007 fueron preparados en US dólares, de conformidad con lo establecido por disposiciones legales vigentes.

**b).- INVENTARIOS**

Las compras se registran al costo de adquisición, cuando éstas ocurren; los inventarios finales se valorizan al último precio de compra, sin exceder el valor de mercado.

**c).- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Se registran al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia con el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada, de la siguiente manera:

	Años Vida Útil	% Depreciación
Edificios	20	5
Muebles y Enseres	10	10
Maquinaria y Equipo	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Equipo de Computación	3	33
Vehículos	5	20

**Análisis de las principales cuentas del Estado de Situación General por los años terminados en diciembre 31 de 2006 y de 2007.**

**3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

El Efectivo y Equivalentes de Efectivo se encuentra conformado por lo siguiente:

	(US dólares)	
	2006	2007
Caja General	435,17	256,19
Caja Chica	1.728,29	1.868,29
<u>Bancos:</u>		
Pichincha - Cta. Cte.	3.851,40	3.945,76
Produbanco - Cta. Cte.	24.215,72	1.557,92
Bolivariano - Cta. Cte.	1.624,18	1.361,56
Rumiñahui - Cta. Cte.	426,91	0,00
Rumiñahui - Cta. Cte.	0,00	750,73
Internacional - Cta. Cte.	956,54	267,73
Guayaquil - Cta. Cte.	4.794,55	7.177,76
Guayaquil - Cta. Ahorro	765,62	76,66
Total	38.798,38	17.262,60

**4.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES**

Los saldos de Cuentas por Cobrar Clientes a diciembre 31 de 2006 y de 2007, son como sigue:

	(US dólares)	
	2006	2007
Clientes	71.459,86	29.347,80
Clientes Institucionales	109.719,22	135.483,52
Otros	88,77	2.504,73
Provisión Cuentas Incobrables	( 5.209,11 )	( 5.213,11 )
Total	176.058,74	162.122,94

La Provisión para Cuentas Incobrables, a diciembre 31 de 2006 y de 2007 es como sigue:

			(US dólares)	
			2006	2007
Saldo Inicial			1.531,81	5.209,11
Provisión del año	(i)		3.677,30	4,00
Saldo al final del año			5.209,11	5.213,11

(i) La provisión para Cuentas Incobrables correspondiente al año 2006 se encuentra sobrestimada, ya que se consideró como base los Anticipos a Proveedores, Cuentas por Cobrar Trabajadores y Cuentas por Cobrar a Bancos en las que se incluye valores retenidos por impuestos.

#### 5.- CUENTAS POR COBRAR - FISCO

El desglose de Cuentas por Cobrar – Fisco, es como sigue:

			(US dólares)	
			2006	2007
Crédito Tributario - Impuesto Renta	(i)		761,83	4.102,28
Crédito Tributario - IVA			0,00	8.512,93
Total			761,83	12.615,21

(i) El Crédito Tributario – Impuesto Renta del año 2006, corresponde al primer anticipo del Impuesto a la Renta, el segundo anticipo fue cancelado en agosto de 2007.

#### 6.- CUENTAS POR COBRAR - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A diciembre 31 de 2006 y de 2007, son como sigue:

			(US dólares)	
			2006	2007
Opergama S. A.			374.432,88	0,00
Indalo Cia. Ltda.			0,00	1.463,00
Total			374.432,88	1.463,00

**7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Otras Cuentas por Cobrar corresponde a lo siguiente:

	(US dólares)	
	2006	2007
Anticipo Proveedores	183.183,09	276.643,27
Anticipo Terrenos	626.678,40	626.678,40
Anticipo Contratistas	0,00	472.245,09
Anticipo Cupos Casas	0,00	22.595,00
Bancos (i)	4.013,99	3.870,26
Otros	21.389,34	12.682,77
	<hr/>	<hr/>
Total	835.264,82	1.414.714,79

(i) Incluye US\$ 3.729,76 que corresponde a fondos retenidos por las instituciones financieras por la falta de pago de los Anticipos del Impuesto a la Renta, medida cautelar ordenada por el Servicio de Rentas Internas.

**8.- INVENTARIOS**

Un detalle de los conceptos que conforman los Inventarios, es como sigue:

	(US dólares)	
	2006	2007
Casas Terminadas	1.617.309,31	1.345.187,58
Comercios Terminados	43.647,20	43.647,20
Parqueaderos	4.879,48	4.879,48
Material	828,18	828,18
Construcciones en Proceso	72.164,37	420.352,96
	<hr/>	<hr/>
Total	1.738.828,54	1.814.895,40

**9.- OTROS ACTIVOS**

Otros Activos corresponde a lo siguiente:

	(US dólares)	
	2006	2007
<u>Fondos Bloqueados:</u>		
Solbanco	319,11	319,11
Banco del Progreso (i)	33.329,72	471,70
	<hr/>	<hr/>
Total	33.648,83	790,81

(i) Con fecha abril 02 de 2007 la Agencia de Garantía de Depósitos devuelve a la Compañía US\$ 32.858,02.

**10.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

El movimiento de la cuenta Activos Fijos durante el año 2007, es como sigue:

	Saldo 31/12/2005	Adiciones	Reclasific. Ajustes	Saldo 31/12/2006	Adiciones	Saldo 31/12/2007
<b>No Depreciable</b>						
Terrenos	1.025.470,39	1.343.368,59	(96.932,20)	2.271.906,78	119.227,93	2.391.134,71
<b>Depreciable</b>						
Edificios	129.516,45	0,00	0,00	129.516,45	0,00	129.516,45
Maquinaria	39.755,85	429,52	44.945,53	55.131,00	0,00	85.131,00
Muebles y Enseres	13.483,17	0,00	0,00	13.483,17	0,00	13.483,17
Equipo de Computo	17.610,24	10.407,08	32.252,75	50.270,07	5.246,83	65.516,90
Equipo de Comunicación	5.598,86	0,00	0,00	5.598,86	0,00	5.598,86
Equipo de Oficina	4.033,64	0,00	248,03	4.281,67	0,00	4.281,67
Vehículos	7.000,00	0,00	68.514,26	75.514,26	0,00	75.514,26
<b>Total Costo</b>	<b>1.242.468,60</b>	<b>1.354.205,19</b>	<b>49.028,47</b>	<b>2.645.702,26</b>	<b>124.474,76</b>	<b>2.770.177,02</b>
Depreciación Acumulada	(69.094,49)	(18.076,28)	(145.960,57)	(233.131,44)	(19.524,34)	(252.655,78)
<b>Activo neto</b>	<b>1.173.374,11</b>	<b>1.336.128,91</b>	<b>-96.932,20</b>	<b>2.412.570,82</b>	<b>104.950,42</b>	<b>2.517.521,24</b>

En el año 2006, se reingresa a la contabilidad activos fijos totalmente depreciados que fueron dados de baja en años anteriores.

En el mismo año, la Empresa realizó la valuación y registro contable de los terrenos, la valuación fue realizada por la Compañía Tecnoval – Arq. Iván Torres.

La depreciación de los años 2006 y 2007, se calcula en línea recta y en los porcentajes que dispone la Ley de Régimen Tributario.

**11.- INVERSIONES – LARGO PLAZO**

Un resumen de otros activos a diciembre 31 de 2006 y de 2007, es como sigue:

		(US dólares)	
		2006	2007
Opergama S.A.	(i)	600.231,00	600.231,00
Pueblo Blanco Consorcio Inmobiliario		388.777,85	14.753,32
<b>Total</b>		<b>989.008,85</b>	<b>614.984,32</b>

(i) Corresponde a la compra del 100% de acciones de la compañía Opergama S. A. por un valor de US\$ 604.006,00. Mediante Acta de Junta General de junio 06 de 2006 se autoriza y registra contablemente la venta de 10 acciones por US\$ 3.775,00.



**12.- OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO**

Un resumen de las Obligaciones Bancarias es como sigue:

(US dólares)

	2006	2007
<u>Sobregiros Bancarios</u>		
Rumiñahui – Cta. Cte.	0,00	49,03
<u>Préstamos Bancarios</u>		
Produbanco	74.232,47	28.000,00
Pichincha	545.000,00	434.500,00
Intereses	3.191,28	3.070,22
<b>Total</b>	<b>622.423,75</b>	<b>465.619,25</b>

Las condiciones iniciales de los Préstamos Bancarios a diciembre 31 de 2006, son las siguientes:

Institución	No. Operación	Fecha		Monto Original	Saldo de la operación	Tasa de Interés
		Emisión	Vencimiento			
Produbanco	50650563010	18/10/2006	16/01/2007	109.000,00	74.232,47	11%
Pichincha	25125900	27/12/2006	29/03/2007	185.000,00	185.000,00	12%
Pichincha	25125600	27/12/2006	29/03/2007	360.000,00	360.000,00	12%

Las condiciones iniciales de los Préstamos Bancarios a diciembre 31 de 2007, son:

Institución	No. Operación	Fecha		Monto Original	Saldo de la operación	Tasa de Interés
		Emisión	Vencimiento			
Produbanco	50650563014	02/10/2007	21/01/2008	28.000,00	28.000,00	14,75%
Pichincha	35503600	03/12/2007	02/03/2008	290.000,00	270.000,00	11,60%
Pichincha	35503800	03/12/2007	02/03/2008	164.500,00	164.500,00	11,60%

**13.- PRÉSTAMOS POR PAGAR**

Un resumen de los Préstamos a diciembre de 2006 y de 2007 es como sigue:

(US dólares)

	2006	2007
<b>Préstamos</b>		
Inmocrecer	120.000,00	50.000,00
Claudio Mastrangelo	43.794,00	43.794,00
Unidad Ejecutora Solidaridad	42.970,00	42.970,00
Hugo Bonilla	155.983,00	155.983,00
Alberto Andino	1.418.185,93	762.149,88
<b>Subtotal</b>	<b>1.780.932,93</b>	<b>1.054.896,88</b>
<b>Intereses</b>		
Inmocrecer	252.624,16	284.387,35
Claudio Mastrangelo	4.632,39	3.973,86
Hugo Bonilla	4.076,93	0,00
<b>Total</b>	<b>2.042.266,41</b>	<b>1.343.258,09</b>

Las condiciones iniciales de los préstamos son las siguientes:

Prestamista	Documento	Fecha		Capital	Tasa de Interés	Comisión
		Concesión	Vencimiento			
Inmocrecer	Contrato de Préstamo	31/01/2003	03/05/2004	700.000,00	25%	6%
Claudio Mastrangelo	Pagaré	31/01/2004	30/04/2004	50.000,00	18%	
Hugo Bonilla	Pagaré	14/11/2006	14/11/2007	155.983,00	12%	
<u>Alberto Andino:</u>						
Mutualista Pichincha		21/09/2007	23/01/2008	750.000,00	11,40%	
Banco Rumihahui	Pagaré	20/12/2007	19/03/2008	259.000,00	14%	
Banco Rumihahui	Pagaré	24/10/2007	22/01/2008	63.000,00	13,50%	

**14.- CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

(US dólares)

	2006	2007
Clientes	410.105,71	994.661,54
Proveedores	113.726,81	108.065,08
Socios	891.203,69	14.009,23
Terrenos (i)	864.670,64	881.760,64
Anticipo Clientes	83.042,08	0,00
Depósitos por Confirmar	9.928,07	0,00
Tarjetas de crédito	17.493,02	19.421,01
Otras Cuentas por Pagar	43.086,54	41.750,05
<b>Total</b>	<b>2.433.256,56</b>	<b>2.059.667,55</b>



(i) Cuentas por pagar Terrenos, a diciembre 31 de 2007 corresponde a lo siguiente:

	(US dólares)
Martha Chamorro	25.269,04
Freddy Dávalos	17.091,60
Juan F. Proaño	839.400,00
<b>Total</b>	<b>881.760,64</b>

#### 15.- CUENTAS POR PAGAR - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A diciembre 31 de 2006 y de 2007, son como sigue:

	(US dólares)	
	2006	2007
Opergama S.A.	800,00	149.380,19
Indalo	5.122,29	1.220.845,41
<b>Total</b>	<b>5.922,29</b>	<b>1.370.225,60</b>

#### 16.- OBLIGACIONES FISCALES

Un desglose de las obligaciones fiscales, es como sigue:

	(US dólares)	
	2006	2007
Impuesto Renta Empresa	8.375,69	13.444,71
Retenciones Fuente – Impuesto Renta (i)	55.052,02	38.376,44
Retenciones Fuente – IVA (i)	29.617,35	13.782,69
IVA por pagar	0,00	24.613,58
<b>Total</b>	<b>93.045,06</b>	<b>90.217,42</b>

(i) Incluye valores pendientes de pago de años anteriores. Los impuestos de los años 2006 y 2007 fueron declarados en el 2008.

## 17.- OBLIGACIONES LABORALES

A diciembre 31 de 2006 y de 2007, obligaciones laborales corresponde a:

(US dólares)

	2006	2007
Sueldos oficina	104.211,87	76.623,59
Sueldos Obra	15.241,75	36.090,98
Liquidaciones por pagar	17.676,01	39.707,71
Participación Utilidades	6.462,44	12.231,77
<u>IESS por pagar</u>		
Aportes	25.617,66	18.697,75
Fondos de Reserva	10.236,61	10.163,04
Total	<u>179.446,34</u>	<u>193.514,84</u>

En agosto de 2007 la Compañía firmó un convenio de pago con el IESS, a 36 meses plazo, por aportes no cancelados desde el año 2004.

## 18.- OBLIGACIONES BANCARIAS – LARGO PLAZO

Corresponde a un crédito hipotecario otorgado por el Banco del Pichincha C. A. a nombre del Arq. Alberto Andino Montalvo en septiembre 19 de 2003 con un capital de US\$ 81.817,42 a 9 años plazo, para inversiones de la Empresa. A diciembre de 2006 presenta un saldo de US\$ 63.784,03 y a diciembre de 2007 US\$ 56.077,48.

## 19.- PATRIMONIO

### CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado y emitido consiste en la suma de USD \$ 131.200,00 dividido en 131.200 participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de USD \$ 1,00 cada una.

### RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea destinada como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. A diciembre de 2006 y de 2007 presenta un saldo de US\$ 6.437,47 y US\$ 8.523,78 respectivamente.



### RESERVA DE CAPITAL

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

En septiembre de 2006, se registra US\$ 222.565,46 correspondiente a la Reserva de Capital del Fideicomiso Mercantil Guangopolo, el cual fue liquidado mediante escritura de julio 13 de 2004 e inscrito en el Registro de la Propiedad en septiembre 08 de 2006; en el año 2007 se efectúa una reclasificación, con lo cual el saldo a diciembre 31 es de US\$ 134.716,72.

### RESERVA POR VALUACIÓN

El saldo de esta cuenta corresponde a la valuación de los terrenos de la Compañía. A diciembre 31 de 2006 y de 2007 presenta un saldo de US\$ 548.059,64.

### APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Corresponde a valores entregados por lo socios en años anteriores y que en enero de 2006 fueron transferidos a cuentas por pagar.

### 20. - INGRESOS POR VENTAS

Los ingresos anuales por ventas de los ejercicios terminados en diciembre 31 de 2006 y de 2007 corresponden a lo siguiente:

	(US dólares)	
	2006	2007
Venta de Casas	2.056.235,14	349.707,44
Venta Construcción para Terceros	1.434.931,26	0,00
Venta de Terrenos	103.569,00	0,00
Honorarios	0,00	205.113,22
Otras Ventas	203,28	0,00
Ingresos por Reembolsos	0,00	3.903.756,63
<b>Total</b>	<b>3.594.938,68</b>	<b>4.458.577,29</b>

## 21. - COSTO DE VENTAS

El costo de ventas anual por los años terminados en diciembre 31 de 2006 y 2007 corresponde a:

(US dólares)

	2006	2007
Conjuntos en Proceso	2.630.665,62	16.478,17
Conjuntos Terminados	108.801,76	237.448,35
Terrenos	98.373,35	0,00
Costos Honorarios	0,00	5.028,45
Costos por Reembolso de Gastos	0,00	3.903.756,63
<b>Total</b>	<b>2.837.840,73</b>	<b>4.162.711,60</b>

## 22.- CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

De acuerdo a leyes vigentes, la Conciliación Tributaria es la siguiente:

(US dólares)

	2006	2007
Utilidad del ejercicio	29.608,17	61.730,59
(-) 15% Participación trabajadores	4.441,23	9.259,59
(+) Gastos no Deducibles:		
Intereses	8.260,22	5.299,83
Devolución Retenciones	75,59	8,00
<b>Base Imponible para el Impuesto a la Renta</b>	<b>33.502,75</b>	<b>57.778,83</b>
Reinversión	33.502,75	37.000,00
No Reinversión		20.778,83
<b>Impuesto a la Renta Causado</b>	<b>8.375,69 (i)</b>	<b>10.744,71</b>

## 23.- CONTINGENCIAS

(i) Con el resultado obtenido en el ejercicio económico 2006 la Compañía decidió realizar la reinversión de utilidades, pagando el 15% del Impuesto a la Renta. Esta reinversión no se concretó con la respectiva escritura de aumento de capital. En mayo de 2008 se declaró y pagó el 10% adicional del Impuesto a la Renta por US\$ 2.700,00 con los respectivos intereses y multas.

#### **24.- EVENTOS SUBSECUENTES**

Con fecha mayo 16 de 2007 la Superintendencia de Compañías mediante Oficio No. SC.ICI.AI.07.11817 presenta las observaciones derivadas de la inspección realizada a la Compañía dentro del proceso de intervención; observaciones que fueron justificadas con la respectiva documentación presentada a la Superintendencia de Compañías en mayo 26 de 2008

Según opinión de la Administración de la Empresa, con excepción de lo manifestado, no han ocurrido eventos que pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.