



I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores•Auditores•Asesores

archivo general - duplicado -
F 53481

Quito DM, julio 09 de 2009

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Ciudad.

De mi consideración:

Para el cabal cumplimiento de lo dispuesto por ustedes, a la presente adjunto copia del informe de auditoría externa practicada a los estados financieros de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**, expediente No. 53481, RUC No. 1791314824001, por el año comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2008, con los correspondientes estados financieros y notas aclaratorias.

Con mi sentimiento de especial consideración.

Atentamente,

Dr. Iván Iglesias C.
GERENTE GENERAL
I. IGLESIAS & Asoc. Cía. Ltda.
SC-RNAE 304

Adj: lo indicado.

V.t.



I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores•Auditores•Asesores

[Faint, illegible handwritten text or stamp]

ALBERTO ANDINO
& ASOCIADOS Cía. Ltda.

ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DE 2008
(Con el Dictamen de Auditoría Externa)



I. IGLESIAS
& Asoc. Cía. Ltda.

Contadores•Auditores•Asesores

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.
Estados Financieros por el período enero 01 – diciembre 31 de 2008
Informe del Auditor Independiente

INDICE

Informe del Auditor Independiente

Balance de Situación

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

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 2008 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.
- 5.- 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 2008, los resultados de sus operaciones, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad.
- 6.- La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.**, por el año terminado en diciembre 31 de 2008, requerida por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.

Quito, junio 22 de 2009

I. Iglesias & Asoc.
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.31/2008	DIC.31/2007			DIC.31/2008	DIC.31/2007
Activo corriente :				Pasivo corriente :			
Efectivo y Equivalentes	3	86.005,63	17.262,60	Obligaciones Bancarias	12	1.060.109,15	465.619,25
Ctas.por Cobr. Clientes-Neto	4	103.787,06	162.122,94	Préstamos por Pagar	13	684.961,02	1.343.258,09
Ctas.por Cobr. Fisco	5	88.409,73	12.615,21	Cuentas por Pagar	14	3.798.660,99	2.059.667,55
Ctas.por Cobr. Relacionadas		0,00	1.463,00	Cuentas por Pagar - Relacionadas	15	1.489.847,59	1.370.225,60
Anticipos	6	882.496,78	1.398.161,76	Obligaciones Fiscales	16	57.655,69	90.217,42
Otras Cuentas por Cobrar	7	39.093,51	16.553,03	Obligaciones Laborales	17	189.529,18	193.514,84
Inventarios	8	2.608.891,13	1.814.895,40				
Otros Activos	9	790,81	790,81				
Total activo corriente		3.809.474,65	3.423.864,75	Total pasivo corriente		7.280.763,62	5.522.502,75
Activo no corriente :				Pasivo no corriente :			
Propiedad Planta y Equipo-Neto	10	3.874.061,51	2.517.521,24	Obligaciones Largo Plazo	18	150.051,25	56.077,48
Inversiones	11	838.308,87	614.984,32				
Total activo no corriente		4.712.370,38	3.132.505,56	Total pasivo no corriente		150.051,25	56.077,48
				Patrimonio (Según estado adjunto)	19	1.091.030,16	977.790,08
TOTAL ACTIVO :	US\$	8.521.845,03	6.556.370,31	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO :	US\$	8.521.845,03	6.556.370,31

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en US dólares)

	NOTAS	PERIODOS	
		ENE.01-DIC.31/2008	ENE.01-DIC.31/2007
INGRESOS			
Ingresos por Ventas Netas	20	3.920.148,74	4.458.577,29
COSTOS			
Costos de Ventas	21	-3.285.534,05	-4.162.711,60
UTILIDAD BRUTA		634.614,69	295.865,69
GASTOS			
Gastos de Administración		-292.237,89	-199.165,87
Gastos de Venta		-46.574,82	-3.570,67
Gastos Financieros		-138.710,39	-40.583,14
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		-477.523,10	-243.319,68
RESULTADO OPERACIONAL		157.091,59	52.546,01
INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos		12.961,75	9.381,01
Otros Egresos		0,00	-196,43
		12.961,75	9.184,58
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE 15% PARTICIPACIÓN LABORAL E IMP. RENTA		170.053,34	61.730,59
15% Participación Laboral		-25.508,00	-9.259,59
Impuesto a la Renta		-31.305,26	-10.744,71
Reserva Legal		-5.662,00	-2.086,31
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	US\$	107.578,08	39.639,98

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

Por el período comprendido entre enero 01 y diciembre 31 de 2008
(Expresado en US dólares)

CONCEPTO	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACIÓN	RESULT. AÑOS ANTERIORES	RESULTADO EJERCICIO	TOTALES
SALDOS A DIC.31 DE 2007	131.200,00	8.523,78	134.716,72	548.059,64	115.649,96	39.639,98	977.790,08
Aumento de Capital	37.000,00					-37.000,00	0,00
Transferencia					2.639,98	-2.639,98	0,00
RESULTADO AÑO 2008						170.053,34	170.053,34
Distribución 15% Participación Laboral						-25.508,00	-25.508,00
Determinación Impuesto a la Renta						-31.305,26	-31.305,26
Apropiación Reserva Legal		5.662,00				-5.662,00	0,00
SALDOS A DIC.31 DE 2008	168.200,00	14.185,78	134.716,72	548.059,64	118.289,94	107.578,08	1.091.030,16

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ALBERTO ANDINO & ASOCIADOS Cía. Ltda.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período enero 01 - diciembre 31 de 2008

(Expresado en US dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:

RECIBIDO DE CLIENTES	3.978.484,62
PAGADO A PROVEEDORES	-2.552.457,08
PAGADO POR OBLIGACIONES LABORALES	-164.452,46
RECIBIDO DE OTROS	<u>312.882,27</u>

EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES 1.574.457,35

POR GASTOS FINANCIEROS	-138.710,39
POR OBLIGACIONES FISCALES	-139.661,51
POR VARIOS	<u>132.583,74</u>

EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS 1.428.669,19

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	-1.378.688,95
INCREMENTO EN INVERSIONES	<u>-223.324,55</u>

EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN -1.602.013,50

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

INCREMENTO OBLIGACIONES BANCARIAS - NETO	688.463,67
DISMINUCION PRESTAMOS ACCIONISTAS Y TERCEROS	<u>-446.376,33</u>

EFFECTIVO NETO GENERADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO 242.087,34

AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES 68.743,03

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO: 17.262,60

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO: US\$ 86.005,63

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EN DICIEMBRE 31 DE 2008**

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 se incrementó a US\$ 82.200,00. Mediante Escritura Pública de octubre 29 de 2003, el capital social aumentó a US\$ 131.200,00. Según Escritura Pública de septiembre 29 de 2008 se realiza un nuevo aumento de capital por US\$ 37.000,00 el cual se encuentra debidamente autorizado según Resolución No. 08.Q.IJ.004665 de la Superintendencia de Compañías e inscrito en el Registro Mercantil en noviembre 26 de 2008, bajo el número 4325, Tomo 139. Consecuentemente, el capital social actual es de US\$ 168.200,00.

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 2008 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

Los desgloses de los conceptos que conforman los principales rubros de los estados financieros se informan a continuación:

3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	(US dólares)
Caja General	256,54
Caja Chica	2.739,09
<u>Bancos:</u>	
Pichincha - Cta. Cte.	69.870,71
Produbanco - Cta. Cte.	3.691,37
Bolivariano - Cta. Cte.	547,53
Rumiñahui - Cta. Cte.	1.444,68
Internacional - Cta. Cte.	1.211,76
Guayaquil - Cta. Cte.	3.264,17
Guayaquil - Cta. Ahorro	317,74
Mutualista Pichincha -Cta. Ah.	2.662,04
Total	<hr/> 86.005,63



4.- CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Los saldos de Cuentas por Cobrar Clientes a diciembre 31 de 2008, corresponden a:

	(US dólares)
Clientes	31.179,90
Clientes Institucionales	75.370,20
Propietarios de Terrenos	2.504,73
Provisión Cuentas Incobrables	(5.267,77)
	<hr/>
Total	103.787,06

La Provisión para Cuentas Incobrables, a diciembre 31 de 2008 es como sigue:

	(US dólares)
Saldo Inicial	5.213,11
Provisión del año	54,66
	<hr/>
Saldo al final del año	5.267,77

La provisión para cuentas incobrables registrada con cargo a gastos durante el año 2008, es razonable.

5.- CUENTAS POR COBRAR - FISCO

Cuentas por Cobrar – Fisco, pertenece a:

	(US dólares)
Crédito Tributario - Impuesto Renta (i)	46.899,75
Crédito Tributario - IVA	41.509,98
	<hr/>
Total	88.409,73

(i) US\$ 38.497,40 corresponde al anticipo del Impuesto a la Renta y US\$ 8.402,35 a retenciones efectuadas en el presente ejercicio.



6.- ANTICIPOS

Un desglose de Anticipos es como sigue:

	(US dólares)
Anticipo Proveedores	166.552,65
Anticipo Terrenos	693.349,13
Anticipo Cupos Casas	22.595,00
Total	882.496,78

7.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de Otras Cuentas por Cobrar se detallan a continuación:

	(US dólares)
Socios	20.244,20
Bancos (i)	2.001,90
Otros	16.847,41
Total	39.093,51

(i) Corresponde a fondos retenidos por instituciones financieras por la falta de pago de los Anticipos del Impuesto a la Renta de los años 2004 y 2005, medida cautelar ordenada por el Servicio de Rentas Internas, la cual fue revocada mediante Oficio No. RNO-COBO2008-0976 de mayo 23 de 2008. Las instituciones financieras objetan esta disposición por no ser específica.

8.- INVENTARIOS

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

	(US dólares)
Casas Terminadas	1.972.577,97
Comercios Terminados	43.647,20
Parqueaderos	4.879,48
Material	828,18
Construcciones en Proceso	586.958,30
Total	2.608.891,13



9.- OTROS ACTIVOS

Otros Activos corresponde a lo siguiente:

	(US dólares)
<u>Fondos Bloqueados:</u>	
Solbanco	319,11
Banco del Progreso	471,70
	<hr/>
Total	790,81

10.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de la cuenta Activos Fijos durante el año 2008, es como sigue:

	Saldo 31/12/2007	Adiciones	Reclasific. Ajustes	Saldo 31/12/2008
<u>No Depreciable</u>				
Terrenos y mejoras	2,391,134.71	1,310,820.00	18,791.74	3,720,746.45
<u>Depreciable</u>				
Edificios	129,516.45	0.00	0.00	129,516.45
Maquinaria	85,131.00	0.00	0.00	85,131.00
Muebles y Enseres	13,483.17	9,009.01	0.00	22,492.18
Equipo de Cómputo	65,516.90	9,068.20	0.00	74,585.10
Equipo de Comunicación	5,598.86	0.00	0.00	5,598.86
Equipo de Oficina	4,281.67	0.00	0.00	4,281.67
Vehículos	75,514.26	31,000.00	0.00	106,514.26
Total Costo	2,770,177.02	1,359,897.21	18,791.74	4,148,865.97
Depreciación Acumulada	-252,655.78	-22,148.68	0.00	-274,804.46
Activo neto	2,517,521.24	1,337,748.53	18,791.74	3,874,061.51

La depreciación del año 2008, se calcula en línea recta, en los porcentajes que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno.



11.- INVERSIONES – LARGO PLAZO

Los saldos de Inversiones a Largo Plazo a diciembre 31 de 2008, corresponden a:

	(US dólares)
Opergama S.A.	746.586,75
Pueblo Blanco Consorcio Inmobiliario (i)	91.722,12
	<hr/>
Total	838.308,87

(i) Corresponde al 50% de los derechos del Fideicomiso mercantil Guangopolo, los mismos que fueron transferidos al Consorcio.

12.- OBLIGACIONES BANCARIAS CORTO PLAZO

El detalle de Obligaciones Bancarias es como sigue:

	(US dólares)
<u>Préstamos Bancarios</u>	
Mutualista Pichincha	750.000,00
Banco Pichincha	300.000,00
Intereses	10.109,15
	<hr/>
Total	1.060.109,15

Las condiciones iniciales de los Préstamos Bancarios a diciembre 31 de 2008, son:

Institución	No. Operación	Fecha		Monto Original	Saldo de la operación	Tasa de Interés
		Emisión	Vencimiento			
Mutualista Pichincha	Renovación	18/12/2008	16/06/2009	390.000,00	390.000,00	10,58%
Mutualista Pichincha	200073793	04/11/2008	28/04/2009	210.000,00	210.000,00	10,58%
Mutualista Pichincha	200074331	11/11/2008	28/04/2009	150.000,00	150.000,00	10,58%
Banco Pichincha	35503603	20/11/2008	20/03/2009	180.000,00	180.000,00	11,20%
Banco Pichincha	35503803	20/11/2008	20/03/2009	120.000,00	120.000,00	11,20%



13.- PRÉSTAMOS POR PAGAR

Un desglose de los Préstamos por Pagar a diciembre de 2008 es como sigue:

	(US dólares)
<u>Préstamos</u>	
Claudio Mastrangelo	43.794,00
Unidad Ejecutora Solidaridad	42.970,00
Hugo Bonilla	155.983,00
Alberto Andino	168.722,00
<u>Subtotal</u>	<u>411.469,00</u>
<u>Intereses</u>	
Inmocrecer	269.108,90
Hugo Bonilla	4.383,12
<u>Subtotal</u>	<u>273.492,02</u>
TOTAL	684.961,02

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%	
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%	6%
<u>Alberto Andino:</u>						
Banco Rumíñahui	Pagaré	17/12/2008	17/03/2009	168.722,00	11%	

14.- CUENTAS POR PAGAR

Los saldos de Cuentas por Pagar corresponden a:

	(US dólares)
Clientes	618.871,56
Proveedores	319.985,82
Socios	9.815,95
Terceros (i)	952.062,89
Terrenos	1.027.775,26
Anticipo Clientes	824.870,17
Tarjetas de crédito	3.529,29
Otras Cuentas por Pagar	41.750,05
<u>Total</u>	<u>3.798.660,99</u>



(i) A diciembre 31 de 2008 Cuentas por pagar Terceros, pertenece a lo siguiente:

	(US dólares)
Arq. Alberto Andino	922.789,68
Guillermo Andino	135,64
Isabel de Maldonado	9.435,95
Katherine Maldonado	5.481,11
Silvana Maldonado	14.220,51
Total	952.062,89

15.- CUENTAS POR PAGAR - COMPAÑÍAS RELACIONADAS

A diciembre 31 de 2008, presenta un saldo de US\$ 1.489.847,59 que corresponde a:

	(US dólares)
Indalo	1.306.363,07
Opergama S. A.	183.484,52
Total	1.489.847,59

16.- OBLIGACIONES FISCALES

Un desglose de las obligaciones fiscales, es como sigue:

	(US dólares)
Impuesto Renta Empresa	31.305,26
Retenciones Fuente – Impuesto Renta	11.046,50
Retenciones Fuente – IVA	8.096,63
IVA por pagar	7.207,30
Total	57.655,69



17.- OBLIGACIONES LABORALES

A diciembre 31 de 2008, obligaciones laborales corresponde a:

		(US dólares)
Sueldos oficina		83.466,07
Sueldos Obra		36.621,94
Bonificaciones		3.584,54
Liquidaciones por pagar		14.087,56
Participación Utilidades	(i)	27.457,23
Beneficios de Ley		6.641,85
<u>IESS por pagar</u>	(ii)	
Aportes		7.331,68
Fondos de Reserva		10.338,31
Total		<hr/> 189.529,18

(i) US\$ 25.508,00 corresponde a la Participación de Utilidades a Trabajadores del ejercicio 2008.

(ii) 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 LARGO PLAZO

Un detalle de las Obligaciones Largo Plazo a diciembre 31 de 2008, es como sigue:

		(US dólares)
Crédito Hipotecario Casa Muros	(i)	47.294,49
Préstamo Paula Andino	(ii)	91.979,93
Cuentas por Pagar Desistimiento		10.776,83
Total		<hr/> 150.051,25

(i) 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.

(ii) Corresponde a un crédito otorgado por el Banco Rumiñahui a nombre de la Ing. Paula Andino Maldonado en marzo 23 de 2007 con un capital de US\$ 96.218,00 a 15 años plazo, para inversiones de la Empresa.



19.- PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

El capital social suscrito y pagado de la Empresa es de US\$ 168.200,00 dividido en 168.200 participaciones sociales, iguales, acumulativas e indivisibles de US\$ 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 31 de 2008 presenta un saldo de US\$ 14.185,78.

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. A diciembre 31 de 2008 presenta un saldo 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 2008 presenta un saldo de US\$ 548.059,64.

20. - INGRESOS POR VENTAS

Los ingresos anuales por ventas del ejercicio terminado en diciembre 31 de 2008 corresponden a lo siguiente:

	(US dólares)
Venta de Casas	2.630.049,76
Venta de Materiales	335,00
Honorarios	503.162,57
Ingresos por Reembolsos	786.601,41
Total	3.920.148,74

21. - COSTO DE VENTAS

El costo de ventas por el año terminado en diciembre 31 de 2008 corresponde a:

	(US dólares)
Conjuntos en Proceso	2.462.124,52
Conjuntos Terminados	36.808,12
Costos por Reembolso de Gastos	786.601,41
	<hr/>
Total	3.285.534,05

22. CONTINGENCIAS

De acuerdo a la confirmación recibida del Estudio Jurídico Noboa, Peña, Larrea & Torres Abogados, en calidad de abogados de la Compañía, menciona los siguientes litigios pendientes:

1. Glosa impuesta por el IESS por aportes de un ex empleado, quien obtuvo sentencia favorable. Esta glosa se encuentra impugnada y en proceso de resolución. Cuantía indeterminada.
2. Tres Juicios Laborales, los mismos que se encuentran en proceso de resolución. Dos de ellos, por una cuantía acumulada de US\$ 9.000,00.
3. Tres Procesos Judiciales: En la Defensoría del Pueblo y en la Comisaría Ambiental de Quito, por una cuantía indeterminada; y, en la Comisión Provincial Defensoría del Pueblo por una cuantía de US\$ 11.000,00.

23.- EVENTOS SUBSECUENTES

A diciembre 31 de 2006 la Compañía realizó asientos de revaluación, correspondientes a terrenos; en el ejercicio económico 2008 la Superintendencia de Compañías solicita la reversión de estos valores, puesto que el Perito no contaba con la respectiva calificación. Atendiendo lo solicitado por la Superintendencia de Compañías, la Empresa realizó un nuevo avalúo con un Perito calificado, cuyos informes fueron presentados en enero 15 de 2009.

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.