

53731

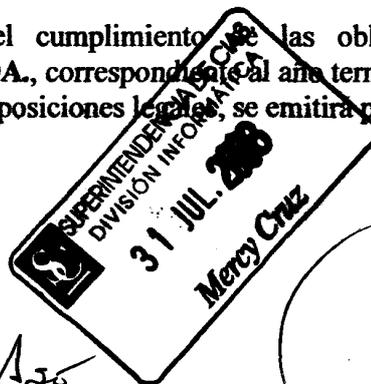
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Junta de Directiva
ACRECERSA CIA. LTDA.

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2007, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría.
2. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría (N.E.A.). Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de que los Estados Financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.
3. En nuestra opinión, los Estados Financieros arriba mencionados **presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de ACRECERSA CIA. LTDA.**, al 31 diciembre del 2007, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **ACRECERSA CIA. LTDA.**, correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2007, **requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.**

Junio 2 del 2008

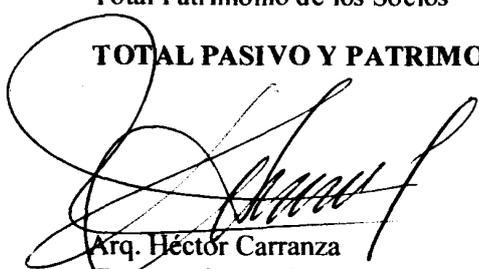
Rosero Carrera
Reg. Nacional de Firmas de Auditorías No. 74
Registro Nacional de Contadores No. 63



Germán Carrera
C.P.A. Germán Carrera G.
SOCIO
Registro No. 10.955

ACRECERSA CIA. LTDA.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos

ACTIVO	NOTAS	2007	2006
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo		81.288,50	92.246,85
Construcciones en Proceso	3	220.000,00	1.556.961,65
Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar	4	130.671,16	149.694,59
Total Activo Corriente		431.959,66	1.798.903,09
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo Fijo	5	62,26	458.470,26
Total Activo no Corriente		62,26	458.470,26
TOTAL ACTIVO		432.021,92	2.257.373,35
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE:			
Proveedores	6	7.106,78	4.065,55
Anticipo Clientes	7	-	1.152.507,92
Obligaciones Fiscales	8	12.628,44	667,34
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar	9	250.858,99	402.453,78
Total Pasivo Corriente		270.594,21	1.559.694,59
PASIVO NO CORRIENTE:			
Préstamos de Socios	10	83.448,82	678.937,01
Total Pasivo no Corriente		83.448,82	678.937,01
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital Social	12	800,00	800,00
Aportes futura capitalización		30.000,00	-
Reserva Legal	13	8.219,91	7.944,53
Reserva de Capital		4.489,44	4.489,44
Resultados Acumulados		-	0,02
Resultados del Ejercicio		34.469,54	5.507,76
Total Patrimonio de los Socios		77.978,89	18.741,75
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		432.021,92	2.257.373,35

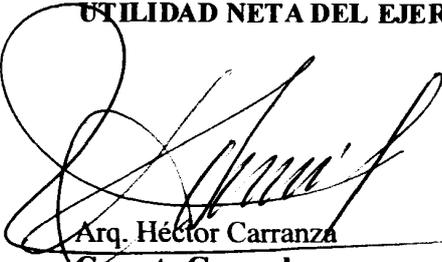

 Arq. Héctor Carranza
 Gerente General


 Lcdo. Patricio Yépez
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos

	NOTAS	2007	2006
Ventas		2.712.110,28	-
Costos de Ventas		<u>2.465.392,94</u>	<u>-</u>
Utilidad Bruta en Ventas		246.717,34	-
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos de Administración		116.413,26	63.708,30
Gastos de Ventas		<u>86.702,71</u>	<u>23.267,99</u>
Total Gastos de Operación		203.115,97	86.976,29
(Pérdida) Utilidad en Operación		43.601,37	(86.976,29)
OTROS (GASTOS) INGRESOS NO OPERACIONALES:			
Gastos Financieros		(1.851,35)	(7.821,71)
Otros (Gastos) Ingresos Netos		12.364,94	109.085,22
Total Otros (Gastos) Ingresos no Operacionales		<u>10.513,59</u>	<u>101.263,51</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS			
		54.114,96	14.287,22
15% Participación Trabajadores y Empleados	11	8.117,24	3.632,88
25% Impuesto a la Renta	11	11.528,18	5.146,58
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u><u>34.469,54</u></u>	<u><u>5.507,76</u></u>


 Arq. Héctor Carranza
 Gerente General


 Lcdo. Patricio Yépez
 Contador General

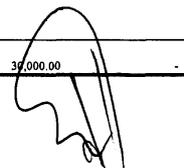
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	APORTES FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 1 de enero del 2006	800.00	5,628.93	4,489.44		-	46,312.09	57,230.46
Transferencia a Reservas		2,315.60				(2,315.60)	-
Transferencia Resultados Acumulados					43,996.49	(43,996.49)	-
Transferencia Cuentas por Pagar Socios					(43,996.47)		(43,996.47)
Utilidad Neta del Ejercicio						5,507.76	5,507.76
Saldo al 31 de diciembre del 2006	800.00	7,944.53	4,489.44		0.02	5,507.76	18,741.75
Transferencia a Reservas		275.38				(275.38)	-
Transferencia Resultados Acumulados					5,232.38	(5,232.38)	-
Repartición de Dividendos					(5,232.40)		(5,232.40)
Aportes Futuras Capitalizaciones				30,000.00			30,000.00
Utilidad Neta del Ejercicio						34,469.54	34,469.54
Saldo al 31 de diciembre del 2007	800.00	8,219.91	4,489.44	30,000.00	-	34,469.54	77,978.89

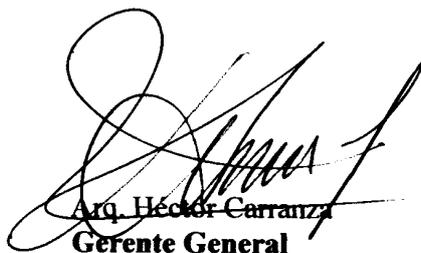

Ar. Héctor Carranza
Gerente General

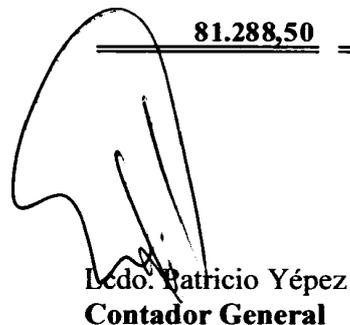

Lcdo. Patricio Yépez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos

	2007	2006
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES:		
Valores Recibidos de Clientes	1.559.602,36	-
Pagos a Proveedores, Empleados y Otros	(1.473.192,52)	(84.169,04)
(Gastos) Ingresos Financieros	12.364,94	(7.821,71)
Otros Ingresos (Gastos) Netos	(1.851,35)	99.715,58
Efectivo Proveniente de Actividades de Operación	96.923,43	7.724,83
EFFECTIVO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de Activos Fijos	-	(258.408,00)
Efectivo Utilizado en Actividades de Inversión	-	(258.408,00)
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento (Disminución) de Préstamos Socios	(132.649,38)	231.610,91
Aumento de Capital	30.000,00	
Dividendos entregados	(5.232,40)	-
Efectivo Proveniente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento	(107.881,78)	231.610,91
Disminución del Efectivo Efectivo al Inicio del año	(10.958,35)	(19.072,26)
	92.246,85	111.319,11
EFFECTIVO	81.288,50	92.246,85

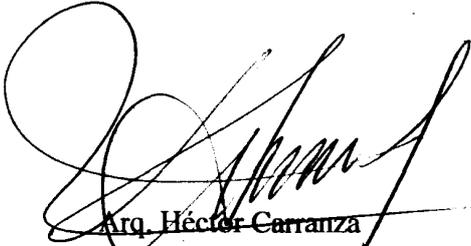

Arq. Héctor Carranza
Gerente General


Ldo. Patricio Yépez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, Continuación .../
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresado en US Dólares Americanos

	2007	2006
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES:		
Utilidad Neta del Ejercicio	34.469,54	5.507,76
<u>Ajuste para conciliar el Ingreso en Efectivo proveniente de Operaciones:</u>		
Depreciación	-	28,18
VARIACION EN ACTIVOS:		
Aumento de Cuentas por Cobrar		(336,00)
(Aumento) Disminución de Construcciones en Proceso	1.159.241,35	(1.046.815,67)
(Aumento) Disminución de Gastos Pagados por Anticipado y Otras Cuentas por Cobrar	19.023,43	(108.469,43)
VARIACIONES EN PASIVOS:		
Aumento de Proveedores	3.041,23	4.065,55
Aumento (Disminución) de Anticipos de Clientes	(1.152.507,92)	833.994,77
Aumento (Disminución) de Obligaciones Fiscales	11.961,10	(10.728,81)
Aumento de Gastos Acumulados por Pagar y Otras Cuentas por Pagar	21.694,70	330.478,48
EFFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIONES	96.923,43	7.724,83


Arq. Héctor Carranza
Gerente General


Lcdo. Patricio Yépez
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros

ACRECERSA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007 Y 2006
Expresadas en US Dólares Americanos

NOTA 1. CONSTITUCION Y OBJETO

ACRECERSA CIA. LTDA., es una entidad de derecho privado, constituida en el Ecuador en junio de 1996, el objeto de la Compañía es la construcción de toda clase de inmuebles, obras viales, obras de infraestructura y urbanización. La Compañía podrá celebrar toda clase de actos conexos con esta área que no estén prohibidos por la ley y que tengan relación con su objeto.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

a) Bases de presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

b) Efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

c) Construcciones en Proceso

En esta cuenta se registran todos los cargos que provienen de activos consumidos o utilizados para la construcción de proyectos.

d) Activo Fijo

El Activo Fijo se encuentra registrado a su costo de adquisición.

ACRECERSA CIA. LTDA.

**NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES,
Continuación.../**

d) Activo Fijo

El costo se deprecia de acuerdo con el método e línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de los activos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipo de Oficina	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33,33%

NOTA 3. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

El resumen de Construcciones en Proceso, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Construcciones en Proceso:</u>		
Edificio Cabana	-	1.290.927,28
Edificio Lugano	220.000,00	266.034,37
Total	<u>220.000,00</u>	<u>1.556.961,65</u>

(Espacio en blanco)

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 4. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Gastos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Anticipo a Proveedores	102,648.73	132256.16
Empleados	7,650.00	11050.00
Anticipo a Contratistas	5,377.05	1747.05
Préstamos a Obreros	325.00	400.00
Anticipo Impuesto a la Renta	2,576.12	2574.84
Compañías relacionadas	10,763.72	336.00
Otros	1,330.54	1330.54
	<u>130,671.16</u>	<u>149,694.59</u>

NOTA 5. ACTIVO FIJO

El resumen de Activo Fijo, es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>ACTIVO:</u>		
Terrenos	-	458.408,00
Muebles y Enseres	199,77	199,77
Equipo de Oficina	82,04	82,04
Equipo de Computación	2.255,51	2.255,51
	<u>2.537,32</u>	<u>460.945,32</u>
Total	<u>2.537,32</u>	<u>460.945,32</u>

(Espacio en blanco)

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 5. ACTIVO FIJO, (Continuación .../)**

	Diciembre 31,	
	2007	2006
<u>DEPRECIACION ACUMULADA:</u>		
Muebles y Enseres	156,58 /	156,58
Equipo de Oficina	62,97 /	62,97
Equipo de Computación	2.255,51	2.255,51
Total	<u>2.475,06</u>	<u>2.475,06</u>
Total Activo Fijo, neto	<u>62,26</u>	<u>458.470,26</u>

El movimiento de Activo Fijo es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Saldo Inicial	458.470,26	200.090,44
Adiciones	377.720,30	258.408,00
Transferencias a Inventarios	(200.000,00)	
Compensación préstamos socios	(636.128,30)	
Depreciación	-	(28,18)
Saldo Final	<u>62,26</u>	<u>458.470,26</u>

NOTA 6. PROVEEDORES

El resumen de Proveedores, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Hormigonera Quito	5,324.78	1,843.64
Transoeca Cía. Ltda.	1,782.00	-
Dinamatco Cia. Ltda.	-	2,221.91
Total	<u>7,106.78</u>	<u>4,065.55</u>

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 7. ANTICIPO CLIENTES

Corresponden a valores entregados por clientes en calidad de anticipos por los inmuebles antes de la entrega de los mismos.

NOTA 8. OBLIGACIONES FISCALES

El movimiento de Obligaciones Fiscales, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Retencion IVA	1.172,32	212,45
Retencion en la Fuente	2.499,94	454,89
Impuesto a la Renta por Pagar (i)	8.956,18	-
Total	<u>12.628,44</u>	<u>667,34</u>

(i) Ver nota 11

NOTA 9. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Préstamos de Socios	165.118,51	338.408,00
Sueldos por pagar	10.057,30	-
IESS por Pagar	2.784,19	2.364,50
Provision Beneficios Sociales	3.638,56	2.180,20
15% Participación Trabajadores (i)	8.117,24	3.632,88
Garantias Contratistas	54.803,90	55.868,20
Otros	6.339,29	-
Total	<u>250.858,99</u>	<u>402.453,78</u>

(i) Ver nota 11

ACRECERSA CIA. LTDA.**NOTA 10. PRESTAMOS SOCIOS**

El resumen de Préstamos Socios, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2007	2006
Héctor Carranza	(41.724,41)	439.468,50
Jorge Castro	(41.724,41)	239.468,51
Total	<u>(83.448,82)</u>	<u>678.937,01</u>

NOTA 11. PROVISIONES FINALES

Las Provisiones Finales constituyen el 15% para Participación de Trabajadores y el 25% para el Impuesto a la Renta.

	Diciembre 31,	
	2007	2006
<u>15 % Participación Trabajadores</u>		
Utilidad del Ejercicio	54.114,96	14.287,22
(+) Gastos No Deducibles	-	9.931,99
	<u>54.114,96</u>	<u>24.219,21</u>
15% Participación Trabajadores	8.117,24	3.632,88
<u>25 % Impuesto a la Renta</u>		
Utilidad del Ejercicio	54.114,96	14.287,22
(+) Gastos No Deducibles	115,00	9.931,99
(-) 15% Participación de Trabajadores	<u>8.117,24</u>	<u>3.632,88</u>
Base Imponible	46.112,72	20.586,33
25% Impuesto a la Renta	11.528,18	5.146,58
(-) Anticipo Impuesto a la Renta	2.572,00	7.721,42
(Saldo a Favor del Contribuyente) e Impuesto a la Renta por Pagar	<u>8.956,18</u>	<u>(2.574,84)</u>

NOTA 12. PATRIMONIO

El Capital Social Suscrito y Pagado es de US \$ 800,00 constituido por 20.000 participaciones, cuyo valor nominal unitario de US\$ 0,04 centavos de dólar.

ACRECERSA CIA. LTDA.

NOTA 13. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 5% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 20% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

NOTA 14. CONTINGENCIA

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiere consideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

NOTA 15. EVENTO SUBSECUENTE

Entre el 31 de diciembre del 2007 y la fecha de preparación del informe de los auditores independientes (Junio 2, 2008) no han existido eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.
